

Hanna Kivelä & Laura Leskelä

POROTILAN SUKUPOLVENVAIHDOS

Prosessi ja toteutus verotuksen näkökulmasta

POROTILAN SUKUPOLVENVAIHDOS

Prosessi ja toteutus verotuksen näkökulmasta

Hanna Kivelä & Laura Leskelä
Opinnäytetyö
Kevät 2017
Liiketalouden koulutusohjelma
Oulun & Kajaanin ammattikorkeakoulu

TIIVISTELMÄ

Oulun & Kajaanin ammattikorkeakoulut
Liiketalouden koulutusohjelma, Taloushallinnon suuntautumisvaihtoehto

Tekijät: Hanna Kivelä & Laura Leskelä

Opinnäytetyön nimi: Porotilan sukupolvenvaihdos - prosessi ja toteutus verotuksen näkökulmasta

Työn ohjaaja: Leena Yrttiaho

Työn valmistumislukukausi ja -vuosi: kevät 2017

Sivumäärä: 70 + 9

Porotalouden sukupolvenvaihdosta on tutkittu huomattavasti vähemmän kuin esimerkiksi maatalouden sukupolvenvaihdosta. Puhtaasti verotuksen näkökulmasta aihetta ei ole tutkittu juuri lainkaan. Kuitenkin monen porotilan toiminnan jatkuvuuden kannalta kyseessä on tärkeä aihe. Tutkimuksen toimeksiantajana on poronhoitajaperhe, jossa porotilan sukupolvenvaihdos on ajankohtainen. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu kannattaa aloittaa jo hyvissä ajoin ennen varsinaista toteutusta, jotta tulevaan muutokseen ehditään valmistautua.

Työn tarkoituksena on selvittää millä edellytyksillä porotilan sukupolvenvaihdos on toteutettavissa, sukupolvenvaihdosprosessin vaiheet sekä vaihdoksen toteutustavat. Tavoitteena on löytää sekä luopujan että jatkajan kannalta verotuksellisesti taloudellisin tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos. Tutkimuksen lähestymistavaksi on valittu kartoittava tapaustutkimus. Tutkimusmenetelminä on käytetty laadullisia menetelmiä, kuten teemahaastatteluja, havainnointia ja dokumenttianalyysiä. Tärkeimpinä lähteinä ovat Verohallinnon ohjeet ja lainsäädäntö. Lisäksi tietoa on kerätty aihetta käsittelevästä kirjallisuudesta, ammattilehdistä, sekä porotalouden asiantuntijaorganisaatioiden ja sidosryhmien verkkosivuilta.

Työn tuloksena on luotu prosessikaavio sukupolvenvaihdoksen toteutuksen vaiheista verotuksen näkökulmasta. Lisäksi eri toteutustapojen veroseuraamuksia on vertailtu taulukon avulla ja analysoitu niiden vaikutuksia sekä luopujan että jatkajan kannalta. Työn ansiosta toimeksiantajalla on mahdollisuus nähdä eri toteutustapojen edut ja haitat. Jatkotutkimuksessa voisi selvittää, onko porotilan sukupolvenvaihdoksessa mahdollista soveltaa sukupolvenvaihdoshuojennuksia tämän hetkistä oikeuskäytäntöä laajemmin.

Asiasanat: porotalous, porotila, sukupolvenvaihdos, verotus, tutkimuodot, lainsäädäntö, verosuunnittelu

ABSTRACT

Oulu & Kajaani Universities of Applied Sciences
Degree Programme in Business Economics, Option of Financial Administration

Authors: Hanna Kivelä & Laura Leskelä

Title of thesis: Change of generation in reindeer farm - process and implementation from taxation viewpoint

Supervisor: Leena Yrttiaho

Term and year when the thesis was submitted: Spring 2017 Number of pages: 70 + 9

Change of generation in reindeer husbandry has not been studied a lot and from the taxation point of view it has been studied very little, though it is a current topic in many reindeer farms. As a commissioner of this research is a reindeer herding family in which this change is due to happen in the near future.

The purpose of this thesis is to clarify the prerequisites as well as to describe the process of the generational change in reindeer husbandry and to make a comparison between different ways of handing over the business activities to the next generation. The aim is to approach the topic from the viewpoint of taxation and to find economical way for both parties to implement the change. This research has been carried out as a case study by using qualitative research methods such as theme interviews, observations and documentary analysis. Most important sources of information have been instructions of Tax administration and legislation. Additionally, information has been gathered from written sources, professional journals and from webpages of expert organizations.

Result is a process diagram which shows the phases of the generational change from the taxation point of view. Furthermore, the tax consequences related to different ways of handing over the business have been compared in a form of a table. Through this thesis, the commissioner can make comparisons between options as well as see the advantages and disadvantages of each option. Further research could clarify if it were possible to apply the tax reliefs related to reindeer husbandry generational change more widely than the current case law allows.

Keywords: reindeer husbandry, reindeer farm, change of generation, taxation, forms of support, legislation, tax planning

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	7
2	POROTALOUS	10
2.1	Porotalouden organisaatorakenne.....	11
2.2	Porotalous elinkeinona	12
2.3	Porotalouden verotus.....	14
3	SUKUPOLVENVAIHDOKSEN ENNAKOINTI JA SUUNNITTELU	16
3.1	Sukupolvenvaihdoksen osapuolet ja tukimuodot.....	17
3.1.1	Luopujan luopumistuki.....	17
3.1.2	Jatkajan aloitustuki.....	19
3.2	Sukupolvenvaihdoksen prosessi	20
3.3	Käyvän arvon määrittäminen	21
3.3.1	Kauppa-arvomenetelmä	22
3.3.2	Tuottoarvomenetelmä	22
3.3.3	Kustannusarvomenetelmä.....	23
3.3.4	Porotilaomaisuuden arvonmääritys varallisuuslajeittain.....	23
4	SUKUPOLVENVAIHDOKSEN TOTEUTUS JA VEROTUS	30
4.1	Kauppa käypään hintaan ja alihintainen kauppa	31
4.1.1	Luovutusvoiton verotus ja verohuojennus	31
4.1.2	Varainsiirtovero ja verovapausperuste	33
4.2	Lahjanluonteinen kauppa ja lahja	34
4.2.1	Lahjaveron huojennus	37
4.2.2	Hallintaoikeusvähennys.....	39
4.3	Metsävähennys.....	41
4.4	Porotilan sukupolvenvaihdoksen erityispiirteitä	42
4.5	Ennakkoratkaisu ja ilmoitukset	44
5	SUKUPOLVENVAIHDOS CASE-POROTILALLA.....	46
5.1	Toimeksiantaja ja sukupolvenvaihdoksen lähtökohdat.....	46
5.2	Tukimuodot ja omaisuuden käyvän arvon määrittäminen	47
5.3	Luovutustapojen vertailu case-porotilalla.....	51
6	JOHTOPÄÄTÖKSET	58
7	POHDINTA.....	62

LÄHTEET	65
LIITTEET	71

1 JOHDANTO

Sukupolvenvaihdos on ajankohtainen aihe porotiloilla. Monet porotalouden harjoittajat ovat eläköitymässä ja suunnittelevat toiminnan siirtämistä nuoremmille jatkajille. Vaikka sukupolvenvaihdos tapahtuu usein perhepiirissä, se vaatii suunnittelua. Jokainen porotila on omanlaisensa ja siksi sukupolvenvaihdoskin toteutetaan tapauskohtaisesti.

Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää millä edellytyksillä porotilan sukupolvenvaihdos on toteutettavissa, prosessin vaiheet sekä vaihdoksen toteutustavat. Tutkimuksen tavoitteena on löytää sekä luopujan että jatkajan kannalta taloudellisin tapa toteuttaa sukupolvenvaihdos. Työssä käydään myös lyhyesti läpi sukupolvenvaihdostilanteessa hyödynnettävissä olevat tukijärjestelmät. Työn pääpaino on verotuksellisessa näkökulmassa.

Sukupolvenvaihdos on aiheena laaja, joten työ on rajattu käsittämään ainoastaan porotilan sukupolvenvaihdostilanteessa huomioon otettavat seikat. Esimerkiksi käyvän arvon määrittämisessä on huomioitu vain porotilan ja toimeksiantajan kannalta oleelliset omaisuuserät. Sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa luopujan elinaikana tai kuoleman jälkeen. Työssä käsitellään ainoastaan luopujan elinaikana tehdyn luovutuksen toteutustapoja. Työstä on rajattu pois myös vaiheittain toteutettu sukupolvenvaihdos.

Tutkimuksen lähestymistavaksi on valikoitunut tapaustutkimus eli case-tutkimus. Aihetta tutkitaan aidon tilanteen pohjalta. Tapaustutkimuksen tavoitteena on antaa mahdollisimman todenmukainen, syvälinen ja kokonaisvaltainen kuva tutkimuskohteesta. Käsillä oleva tapaustutkimus on luonteeltaan kartoittava ja kuvaileva. Tapaustutkimuksessa hyödynnetään kvalitatiivisia eli laadullisia menetelmiä. Se eroaa puhtaasta kvalitatiivisesta tutkimuksesta siinä, että käytettäviä menetelmiä on yhden sijasta useita. Yksi tapaustutkimukselle tyypillinen piirre on tutkimusongelman moniulotteisuus, minkä vuoksi onnistunut toteutus vaatii useiden tiedonkeruu- ja analyysimenetelmien käyttöä. (Kananen 2013, 54–57; Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2010, 138–139.)

Tutkimusmenetelminä työssä on käytetty teemahaastatteluja, havainnointia, sekä dokumenttianalyysia. Teemahaastattelulle tyypillistä on vapaamuotoinen ja keskustelunomainen ote. Haastattelussa edetään ennalta mietityn keskustelurungon mukaisesti, mutta kysymyksillä ei ole kuiten-

kaan tarkkaa muotoa tai järjestystä. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2010, 208, 216–217.) Haastattelujen lisäksi tietoa tutkimuskohteesta on saatu omien havainnointien perusteella, sillä toinen opinnäytetyön tekijöistä on itse kasvanut porotilalla. Dokumenttianalyysia on käytetty verotuksen asiakirjojen ja toimeksiantajan muistiinpanojen tarkastelussa. Toimeksiantajan haastattelulla on pyritty kartoittamaan lähtötilanne ja toiveet työn suhteen. Lisäksi sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa sovellettavat periaatteet on tarkistettu konsultoimalla ja haastatteleamalla porotalouden ja verotuksen asiantuntijoita. Tärkeimpinä lähteinä työssä ovat verohallinnon ohjeet ja lainsäädäntö. Taustatietoa on lisäksi koottu aihetta käsittelevästä kirjallisuudesta, ammattilehdistä sekä porotalouden asiantuntijaorganisaatioiden ja sidosryhmien verkkosivuilta.

Toimeksiantajana on erityisellä poronhoitoalueella sijaitsevan porotilan omistajaperhe. Tila on perustettu porotilalain (590/1969) nojalla vuonna 1978. Isäntä on muutama vuosi sitten eläköitynyt ja tilan poika on saavuttanut juuri täysi-ikäisyyden, joten sukupolvenvaihdos on erittäin ajankohtainen aihe tilanpidon jatkon kannalta. Työssä toimeksiantajaa käsitellään anonymyminä ja omaisuustiedot esitetään esimerkinomaisesti. Työ koostuu teoriaosuudesta, joka käsittää luvut kahdesta neljään. Jotta aiheesta syntyisi kokonaiskuva, luvussa kaksi on käyty aluksi lyhyesti läpi porotalouden käsitteistöä, organisaatorakenne, merkitys elinkeinona sekä porotalouden verotuksen yleispiirteet. Luvuissa kolme ja neljä tarkastellaan itse sukupolvenvaihdosta ja sen etenemistä suunnitteluvaiheesta toteutukseen verotuksen näkökulmasta. Luvussa viisi käsitellään case-porotilan sukupolvenvaihdosta teoriaosuuden valossa.

Porotilan sukupolvenvaihdosta on tutkittu vähän verrattuna maatalouden ja yrityksen sukupolvenvaihdoksiin. Porotalouden sukupolvenvaihdosta käsitteleviä tutkimuksia oli haastava löytää. Aihetta on tutkinut Ira Määränen agrologin opinnäytetyössään Poronhoidon jatkuvuus - sukupolvenvaihdoksen kautta tulevaisuuteen. Määräsen työ valmistui vuonna 2005 Rovaniemen ammattikorkeakoululle. Työssä aihetta tarkastellaan käytännön toteutuksen kautta ja siinä käydään läpi sukupolvenvaihdoksen eläke- ja tukivalintoja sekä perintöön, tilakauppaan ja rahoitukseen liittyviä seikkoja. Myös verotusta käydään läpi lyhyesti.

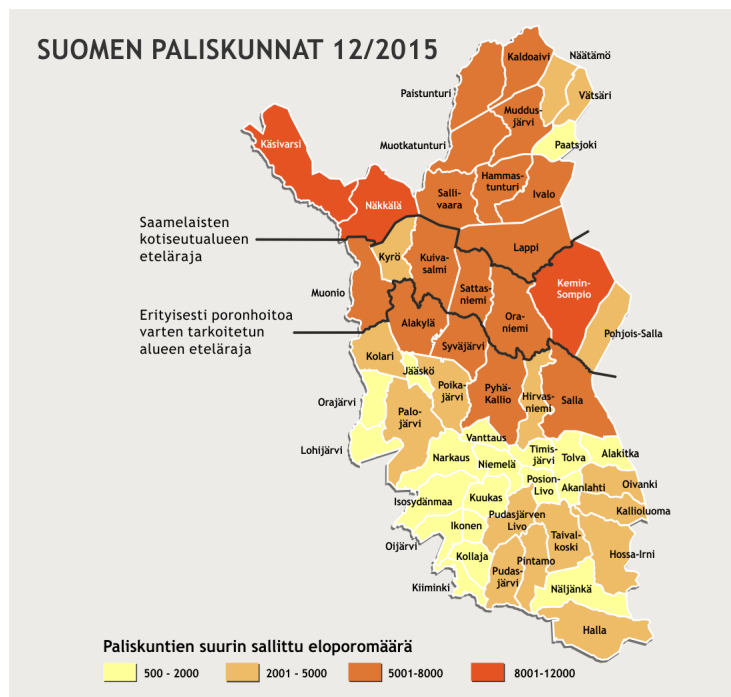
Erityisesti verotuksen kannalta porotaloutta on tutkinut Reijo Parkkila vuonna 2010 valmistuneessa Pro gradu -tutkielmassaan Porotalouden verotus. Siinä käydään läpi poroverotuksen historiallinen tausta ja kehitys nykyiseen muotoonsa. Työssä tarkastellaan myös porotalouden keskimääräisen

puhtaan tuoton verotusta suhteessa tuloverotuksen todellisten tulojen verotukseen. Työ antaa hyvät lähtökohdat porotalouden verotuksen periaatteiden ymmärtämiselle. Sukupolvenvaihdosta Parkkilan työssä ei ole juurikaan käsitelty.

Porotalouden sukupolvenvaihdosta verotuksen näkökulmasta ei ole juurikaan aiemmin tutkittu. Tutkimusaiheena porotalouden sukupolvenvaihdos on mielenkiintoinen, moniulotteinen ja ajankohtainen. Tekijöiden toiveena on, että työstä on hyötyä toimeksiantajan lisäksi myös muille sukupolvenvaihdosta suunnitteleville porotilallisille.

2 POROTALOUS

Poronhoito on yksi vanhimpia pohjoisen elinkeinoja. Erityisesti Lapissa sillä on tärkeä työllistävä vaikutus sekä kylien elinvoimaisuutta säilyttävä vaikutus. Porotaloutta säädelään poronhoitolailalla. Poronhoitolaissa määriteltyyn poronhoitoalueeseen kuuluu Lapin maakunta ja pohjoisosat Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun maakunnista lukuun ottamatta Kemi-Tornion aluetta. (Poronhoitolaki 2 §.) Kuvioista 1 käyvät ilmi poronhoitoalueen ja paliskuntien rajat.



KUVIO 1. Paliskunnat. (Paliskuntain yhdistys. 2016c, viitattu 19.12.2016.)

Poronhoitoalue on jaettu paliskuntiin. Paliskunta on rajoiltaan ja poromäärältään määritelty yksikkö, joka huolehtii poronhoidosta alueellaan. Vuonna 2015 paliskuntia oli 54. Paliskunnista 20 pohjoisinta muodostavat erityisen poronhoitoalueen, jossa poronhoitolain mukaan maankäyttö ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa poronhoidolle. Eteläisemmät paliskunnat muodostavat muun poronhoitoalueen. (Poronhoitolaki 6 §; Paliskuntain yhdistys 2016c, viitattu 19.12.2016.) Paliskunnan yhtiömuotona on erityislainsäädäntöön perustuva yhdistys ja toimialana poronhoito eli TOL: 01492.

Poronomistajat ovat oman paliskuntansa osakkaita. Jokainen poronomistaja voi olla vain yhden paliskunnan osakas. Poronhoitovuonna 2014–2015 koko poronhoitoalueella oli 4 384 poronomistajaa ja todellinen eloporoluku oli 191 118 poroa. (Poronhoitolaki 6 §; Poromies (2) 2016, 36–37.) Poronomistajan ja hänen perheensä asuinpaikkaa kutsutaan porotilaksi. Laki porotalouden- ja luontaiselinkeinojen rakennetuista määrittelee porotilan seuraavasti:

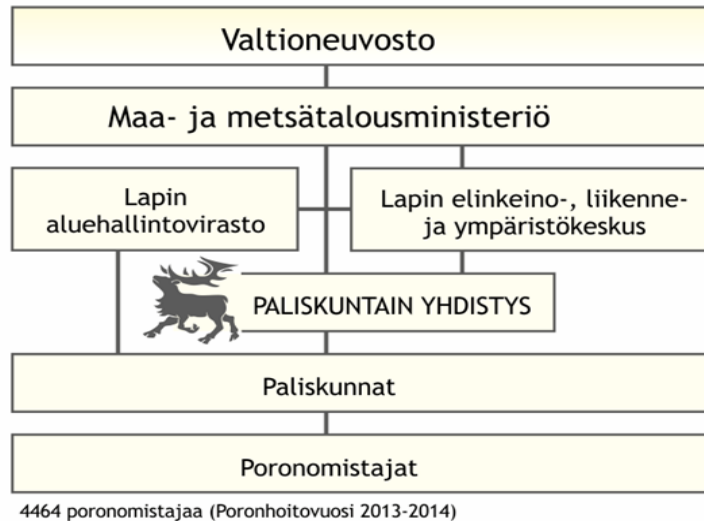
Porotilalla tarkoitetaan porotilalain (590/1969) tai porotalouslain (161/1990) nojalla perustettua taikka niiden, porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain (45/2000) tai tämän lain nojalla rakentamiseen myönnetyllä tuella rahoitettua porotalouden harjoittajan asuinpaikaksi tarkoitettua tilaa taikka muuta yhden tai useamman kiinteistön tai kiinteistön osan tai tuotantorakennuksen ja sen maapohjan muodostamaa, porotalouden harjoittamisessa käytettävää toiminnallisesti ja taloudellisesti itsenäistä poronhoitoalueella sijaitsevaa yksikköä, jota hallitaan yhtenä kokonaisuutena omistuksen tai vuokrauksen perusteella. (Laki porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 6 §.)

Porotilaryityksiä on monenlaisia. Porotila voi olla perinteinen porotila, poronlihajalostamo, poromatkailutila tai monialaryitys. Perinteinen porotila ja lihajalostamo keskittyvät lihantuotantoon. Lihajalostamossa tuotanto viedään kuitenkin astetta pidemmälle, koska oman poronlihatuotannon lisäksi voidaan ostaa jalostukseen myös muiden poronlihatuottajien poronlihaa. Poromatkailutilalla poronlihatuotannon ohella poroa hyödynnetään esimerkiksi matkailu- ja ohjelmapalveluiden tuottamisessa. Monialaryitys on yhdistelmä, jossa poronlihan tuotannon lisäksi tuloja saadaan useasta eri lähteestä, kuten matkailusta, lihanjalostuksesta, käsitöistä, maataloudesta, metsätaloudesta ja muusta palkkatyöstä. (Meristö, Järvinen, Kettunen & Nieminen 2004, liite 2.)

2.1 Porotalouden organisaattiorakenne

Kuviossa 2 on kuvattuna porotalouden organisaattiorakenne. Poronomistajat ovat oman alueensa paliskunnan osakkaita ja paliskunta vastaa poronhoidosta alueellaan. Paliskunnan kokouksessa valitaan poroisäntä, varaisäntä ja neljä hallituksen jäsentä. Poroisäntä johtaa töitä oman paliskuntansa alueella. (Paliskuntain yhdistys 2016c, viitattu 19.12.2016.)

Paliskunnat ovat paliskuntain yhdistyksen jäseniä ja käyttävät äänivaltaa yhdistyksen kokouksessa. Paliskuntain yhdistys on porotalouden asiantuntijaorganisaatio ja sen tehtävänä on ohjata ja neuvoa paliskuntia ja poronomistajia ja pitää yllä niiden suhteita muihin sidosryhmiin. (Paliskuntain yhdistys 2016a, viitattu 19.12.2016.)



KUVIO 2. Porotalouden organisaatio. (Paliskuntain yhdistys. 2016a, viitattu 19.12.2016.)

Porotalous kuuluu maa- ja metsätalousministeriön vastuualueeseen. Lapin aluehallintoviraston tehtävänä on valvoa poronhoitolain ja sen mukaan annettujen säännösten ja määräysten noudattamista. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tavoitteena on maaseudun kehittäminen ja elinvoimaisuuden säilyttäminen. Se vastaa muun muassa porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoitustuista, niihin liittyvästä neuvonnasta ja valvonnasta sekä porotiloja ja luontaiselinkeinoja koskevista luovutusluvista. (Paliskuntain yhdistys 2016b, viitattu 19.12.2016; Aluehallintovirasto 2015; Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2016.)

2.2 Porotalous elinkeinona

Poronhoitovuosi alkaa kesäkuun alusta. Tärkeimpiä työjaksoja porotalouden kannalta ovat kesän vasanmerkitys ja syyskuun lopulla alkava poroerotuskausi. Perinteisessä porotaloudessa pääpaino on lihantuotannossa. Tuotannontekijöinä ovat luonnonvarat, työ ja pääoma. Poronmistaja tuottaa tuotannontekijöiden avulla markkinoille poronlihaa, jonka hinta puolestaan määräytyy kysynnän ja tarjonnan mukaan. Toiminnan tuotto selviää, kun poronmistaja saa tuotantonsa myydyksi. Jos tuotto ylittää tuotantoon käytettyjen tuotannontekijöiden eli tuotantopanosten arvon, on toiminta ollut kannattavaa. (Kempainen, Nieminen & Rekilä 1997, 61.)

Luonnonvarojen merkitys porotalouden tuotannontekijänä on ensisijainen ja porolaidunten uusiutuminen on tärkeää porokarjalle. Eläessään luonnonvaraisena poro lisää arvoaan ilman ulkoisia

panoksia, mutta luonnon ravintovarojen vähentyessä poronmistajat joutuvat turvautumaan lisäruokintaan ja siten lisäämään pääomaa tuotantoonsa. (Kempainen ym. 1997, 61.) Poromäärät pyritäänkin pitämään luonnon kantokyvyn rajoissa, sillä jatkuva lisäruokinnan tarve heikentää elinkeinon kannattavuutta.

Työtä ja pääomaa tuotannontekijöinä tarvitaan porojen suojelemiseen, laidunnukseen, porovahinkojen ehkäisemiseen, porojen kokoamiseen, merkitys-, erotus- ja teurastustöihin sekä lihan myyntiin ja markkinointiin. Pääomaan kuuluvat mm. työssä käytetyt koneet, laitteet ja rakennukset. (Kempainen ym. 1997, 61.) Koneiden merkitys työn apuvälineinä on jatkuvasti korostunut. Koneiden, kuten mönkijöiden ja kelkkojen, huolto ja polttoainekulut ovat poronmistajille suuri kuluerä.

Poronhoidon haasteina ovat teollisen maankäytön aiheuttama paine sekä suurpetovahingot ja muut ihmistoiminnan aikaansaamat vahingot. Metsähakkuut, rakentaminen, kaivokset ja tuulivoima pienentävät porojen laidunalueita. Esimerkiksi talousmetsien hakkuukierto on niin nopeaa, että porojen ravintona tärkeitä luppometsiä ei ehdi syntyä. (Paliskuntain yhdistys 2017, viitattu 14.2.2017.) Pelkällä lihantuotannolla porotaloudesta on vaikeaa saada kannattavaa. Lihan ohella kuitenkin muun muassa poron nahka, luut ja sarvet ovat hyödynnettävissä raaka-aineena. Poroa voidaan hyödyntää myös esimerkiksi matkailu- ja elämyspalvelujen tuottamisessa.

Porotilat ovat tyypillisesti monialaryityksiä ja tulot koostuvat useasta lähteestä. Porotalouden tärkeimpiä tulonlähteitä ovat lihanmyynti, poronhoidon tuet ja avustukset, liitännäiselinkeinot, kuten esimerkiksi metsätalous, maatalous sekä muu palkkatyö (Näkkäläjärvä 2008, 81–82). Poronhoitovuonna 2015/2016 porotaloudelle myönnettiin porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslain mukaisia avustuksia ja muita tuotantoavustuksia 0,98 miljoonaa euroa. Eläinperusteista tukea maksettiin poronmistajille yhteensä 4,47 miljoonaa euroa. Petojen porotaloudelle aiheuttamista vahingoista maksettiin korvauksia 4,2 miljoonaa euroa ja liikenteen aiheuttamia vahinkoja korvattiin yhteensä noin 2,94 miljoonalla eurolla. (Taipalus 2016, 1.)

Luonnonvarakeskuksen mukaan poronhoitovuonna 2014–2015 porotalousyritysten kannattavuus parani ja vuodelle 2015–2016 on ennusteissa vähintään yhtä hyvä tulos. Yrittäjätulo kasvoi 17 500 euroon yritystä kohti eli kaksinkertaistui edellisvuoteen verrattuna. Kannattavuuskerroin oli 0,75 eli keskimäärin porotalousyrittäjä saavutti 11 euron tuntipalkan ja 3,7 prosentin koron omalle pääomalle. Poronlihan tuottajahinta kasvoi lähes kymmeneen euroon kilolta. Poronlihan tuotantomäärä

kasvoi 15 prosenttia ja myyntituotot 30 prosenttia. Sekä erityisen että muun poronhoitoalueen kannattavuus parani, mutta kasvu oli erityisen voimakas erityisellä poronhoitoalueella. (Luonnonvarakeskus 2016, viitattu 14.2.2017.)

Erityisen poronhoitoalueen kannattavuuden kasvu perustui teurastuottojen kasvuun lähes 50 prosentilla ja muulla poronhoitoalueella kannattavuutta paransi lähinnä kustannusten väheneminen. Kustannusten vähenemiseen vaikutti pienentynyt työn määrä ja polttoaineiden halpeneminen. Hyvin menestyneiden porotilojen porokarjat olivat suuremmat, teurastuotto eloporoa kohti suurempi, tuotantokustannukset pienemmät ja isompi osa tuotoista tuli suoramyynnin kautta. Kannattaa kuitenkin huomioida, että luonnonvarakeskuksen laskelmien pohjana ollut kannattavuuskirjanpito kertoo ainoastaan poronlihatuotannon taloudellisesta kehityksestä, vaikka porotilat ovat tyypillisesti monialayrityksiä. (Luonnonvarakeskus 2016, viitattu 14.2.2017.)

Poronhoitoalueella tehdään jatkuvasti paljon työtä porotalouden säilyttämiseksi ja uudenlaisen porotalousyrittäjyyden luomiseksi. Eteläisellä poronhoitoalueella on esimerkiksi loppuillaan hanke, jossa on etsitty uusia porotalousyrittäjiä ja kartoitettu nykyisten yrittäjien valmiuksia sukupolvenvaihdoksiin. Hankkeen tarkoituksena on ollut löytää porotalouden jatkajia, sekä kartoittaa nykyisiä poron hyödyntämistapoja ja etsiä hyödyntämiseen myös uusia ideoita. (Järvenpää 2016, 12–13.)

2.3 Porotalouden verotus

Verotuksessa porotalous katsotaan alkutuotannoksi ja siitä säädetään tuloverolain 44 §:ssä. Elinkeinoverolain mukaan verotetaan puolestaan yleiset yrittäjyyden tunnusmerkit täyttävää toimintaa, kuten jalostus ja poromatkailuyrittäminen (Ylitalo 2010, 16). Perinteistä porotaloutta pidetään verotuksessa maataloudesta erillisenä tulolähteenä. Porotalouden voidaan katsoa kuuluvaksi maatalouden tulolähteeseen ainoastaan, jos poroja kasvatetaan ympäri vuoden tarhassa ja porojen ravinto koostuu tilan maataloustuotteista ja ostorehusta. Tällöin verotus tapahtuu maatilatalouden tuloverolain mukaan. (Verohallinto 1991, 272.)

Porotalouden tuotto verotetaan nettotulona, eli puhtaana tuottona. Paliskunnittain lasketaan keskimääräinen puhdas tuotto, joka jaetaan paliskunnan osakkaille lukuporojen määrän suhteessa. Valtioneuvosto tekee päätöksen vuotuisesta verotusperusteesta. Porotalouden tulo verotetaan pää-

omatulona lukuun ottamatta paliskunnalle tehdyn työn arvoa, joka verotetaan ansiotulona. Porotalous on ollut arvonlisäveron piirissä 1.1.1995 alkaen. Porotalouden arvonlisäverotuksessa on käytössä ryhmäkisteröintimalli eli poronmistaja on arvonlisäverovelvollinen paliskunnan osakkaana. (Ylitalo 2010, 4, 7, 11.)

Arvonlisäverolain 208 §:n mukaan paliskuntaryhmän tilikausi on poronhoitovuosi. Tilikausi alkaa siten 1.6. ja päättyy 31.5. Jokainen poronmistaja tekee arvonlisäverolaskelman (liite 1) ja toimittaa sen paliskunnan rahastonhoitajalle 1.6. mennessä. Rahastonhoitaja ilmoittaa poronmistajien tiedot yhteenvetona Verohallinnolle. Veroilmoitus on annettava viimeistään verokautta seuraavan toisen kalenterikuukauden yleisenä eräpäivänä (Laki oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä 17 §).

Ryhmäkisteröinnin alla olevaa porotaloutta ei koske vähäisen toiminnan liikevaihtoraja (10 000 euroa), vaan poronmistajan ja paliskunnan kaikki myynti ryhmän ulkopuolisille on verollista. Porotalouden harjoittajan muuhun arvonlisäverolliseen toimintaan, kuten metsätalouteen, maatalouteen, käsitöiden valmistukseen sovelletaan 10 000 euron rajaa. Myös poronmistajan harjoittama jalostustoiminta on yksilöllisen arvonlisäverotuksen piirissä. (Verohallinto 2014, viitattu 6.3.2017.)

3 SUKUPOLVENVAIHDOKSEN ENNAKOINTI JA SUUNNITTELU

Porotilan sukupolvenvaihdoksessa luopuja eli nykyinen elinkeinonharjoittaja puolisoineen luopuu poroistaan sekä porotalouden tuotantorakennuksista ja luovuttaa ne porotalouden jatkajalle. Jatkaja voi olla perheenjäsen tai perheen ulkopuolinen henkilö, mutta hänen tulee kuitenkin jatkaa elinkeinon harjoittamista vaihdoksen jälkeen. Sukupolvenvaihdos kannattaa suunnitella tarkkaan, sillä jokainen sukupolvenvaihdostilanne on yksilöllinen.

Sukupolvenvaihdoksen suunnittelussa on otettava huomioon useita tekijöitä. Mietittäviä seikkoja voivat olla esimerkiksi:

- Onko porotila jatkamiskelpoinen?
- Kuka jatkaa tilanpitoa?
- Milloin vaihdos toteutetaan?
- Miten vaihdos rahoitetaan?
- Miten turvataan luopujan ja jatkajan toimeentulo?
- Mitkä ovat vaihdoksen verovaikutukset?

(Mukaiillen Kovalainen & Turpeinen 2000, 9.)

Sukupolvenvaihdokseen valmistautuminen kannattaa aloittaa mielellään jo vuosia ennen vaihdosta. Tällöin omaisuuden siirron, asumisjärjestelyiden, jatkajan koulutuksen, luopujan eläkkeelle siirtymisen ja sukupolvenvaihdoksen verotuksen suunnittelulle on riittävästi aikaa. Jotta jatkaja saataisiin koulutettua ja sitoutettua tilanpitoon, hänen tulisi päästä mukaan suunnittelemaan tilan kehittämistä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Veroseuraamukset kannattaa ennakoida, koska ne vaihtelevat luovutustavasta riippuen. Sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa luopujan elinaikana tai kuoleman jälkeen. Kuoleman jälkeen luovutus tapahtuu perintönä tai testamentilla. Tässä työssä tarkastellaan luopujan elinaikana tehtyä luovutusta. Elinaikana tehty luovutus voidaan toteuttaa kauppana täyteen hintaan, lahjanluonteisena kauppana tai lahjana. Luovutustapa valitaan tapauskohtaisesti, jotta se olisi sekä luopujan että jatkajan kannalta paras ratkaisu.

3.1 Sukupolvenvaihdoksen osapuolet ja tukimuodot

Sukupolvenvaihdoksen osapuolina ovat luopuja ja jatkaja. Jos sukupolvenvaihdos toteutetaan perhepiirissä, tulee ottaa huomioon myös muut perilliset. Yhden perillisen suosiminen sukupolvenvaihdostilanteessa voi aiheuttaa perinnönjaon yhteydessä riidan ja vähemmän saaneet perilliset voivat vaatia aiemmin saadun edun huomioimista perinnönjaossa. Perinnönjaossa perillisellä on lain mukaan oikeus vaatia lakiosaansa perinnöstä. Perintökaaren 7 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan laki-osa on puolet perilliselle perimysjärjestyksen mukaan tulevan perintöosan arvosta. Tässä työssä tarkastellaan aihetta vain luopujan ja jatkajan kannalta.

Luopujan rooli sukupolvenvaihdoksessa on merkittävä. Hänen tulee suunnitella vaihdosta ja kannustaa jatkajaa jo ennen varsinaisen sukupolvenvaihdosprosessin alkamista. Luopuminen saattaa tuntua vaikealta, mutta luopujan aloitteellisuus on tärkeää jatkajan motivaation kehittymisen kannalta. Onnistunut sukupolvenvaihdos tarvitsee motivoituneen ja hyvät yrittäjävalmiudet omaavan jatkajan. Jatkajan kannattaa olla aktiivinen sukupolvenvaihdoksen suhteen, hakea tietoa ja pohtia ratkaisuja tulevan tilanpidon kannalta. Osapuolten välistä sukupolvenvaihdosta helpottamaan on luotu tukijärjestelmiä. Luopuja voi saada luopumistukea, jos luopuminen tapahtuu ennen eläkeiän alkamista. Jatkaja puolestaan voi saada toimintansa käynnistämiseen aloitustukea.

3.1.1 Luopujan luopumistuki

Luopumistuen tarkoituksena on edistää sukupolvenvaihdoksia ja taata luopujalle toimeentulo elinkeinosta luopumisen jälkeen ennen eläkeiän alkamista. Luopumistukea haetaan Maatalousyrittäjien eläkelaitokselta. Aluksi haetaan luonnosluovutuskirjan perusteella ennakkopäätös ja se on voimassa 12 kuukautta. Tuen saamisen edellytyksenä on, että luopuja hakee luopumistukea ennen varsinaisen luovutuskirjan allekirjoitusta. Luopumistukihakemukseen tarvitaan luovutuskirjaluonnos tai esisopimus, selvitys omistussuhteista, hakijoiden verotiedot kolmelta vuodelta koskien maa- ja metsätalousverotusta sekä luopujan ja luovutuksensaajan viimeisin vahvistettu verotuspäätös. Lisäksi tarvitaan selvitys luovutuksensaajan ammatillisesta pätevyydestä ja tilan taloudellisesta elinkelpoisuudesta. (Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2016a, viitattu 6.3.2017.)

Nykymuotoinen laki maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta on tullut voimaan vuoden 2015 alusta ja se on voimassa vuoden 2018 loppuun. Luopumistuen ikäraja on 57 vuotta, jos

luopuminen tapahtuu vuonna 2017 tai vuonna 2018. Luopumisen voi toteuttaa joko sukupolvenvaihdoksena tai lisäporoluovutuksena. Luopumistuen saamisen edellytyksenä on, ettei luopuja saa luovutuksen tapahtuessa olla täyttänyt 63 vuotta. Luopujan tulee olla harjoittanut porotaloutta vähintään 10 vuoden ajan ennen luopumista ja hänen on tullut olla katkotta MYEL-vakuutettu ainakin viisi vuotta ennen luopumista. Luopumistukea maksetaan vasta, kun luopujan ansiot jäävät alle 727,29 euron kuukaudessa. (Laki maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta 7,14 §; Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2016b, viitattu 6.3.2017; Nihtilä 2015, 7.)

Sukupolvenvaihdoksessa jatkajalle tulee muodostua vähintään 80 poron porokarja ja hänen on sitouduttava jatkamaan porotaloutta vähintään viiden vuoden ajaksi. Jatkaja ei saa olla täyttänyt 40 vuotta ja hänellä tulee olla työhön riittävä ammatillinen pätevyys. Tämä tarkoittaa vähintään toisen asteen ammatillista luonnonvara-alan tai muuta vastaavaa koulutusta. Vaihtoehtoisesti pätevyys voi osoittaa kolmen vuoden työkokemuksella porotaloudesta, jonka lisäksi tulee olla vähintään 20 opintoviikon tai 30 opintopisteen koulutus porotalouden kannalta tarkoituksenmukaiselta alalta. Koulutuksen on käsitettävä lisäksi vähintään 10 opintoviikkoa tai 15 opintopistettä talousopintoja. Jos koulutusvaatimus ei täyty luovutushetkellä, on se sitouduttava täyttämään kahden vuoden sisällä luopumisesta lukien. Luovutuksensaajan pysyväisluonteisten, muusta kuin porotaloudesta saatavien, tulojen vuosittainen määrä ei saa ylittää 60 000 euroa. Luovutuksen saajana ei myöskään voi olla henkilö, joka on saanut rahoituslain mukaisen aloitustuen. Porot voidaan luovuttaa myös lisäporoluovutuksena porotaloutta ennestään harjoittavalle MYEL-vakuutetulle poronostajalle. Luovutuksensaajan tulee olla alle 50-vuotias ja porokarjan tulee kasvaa vähintään 20 porolla. (Laki maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta 8, 15, 17 §; Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2015b, viitattu 6.3.2017.)

Luopumistuki koostuu perusmäärästä ja täydennysosasta. Perusmäärä lasketaan vakuutettuna oloajan MYEL-työtuloista. Perusmäärä vastaa suuruudeltaan täyttä MYEL-työkyvyttömyyseläkettä luopumisen tapahtuessa. Osatyökyvyttömyyseläkkeellä olevan luopumistuen perusmäärä muodostuu muuttamalla osatyökyvyttömyyseläkkeen MYEL-osuus täysimääräisen MYEL-työkyvyttömyyseläkkeen suuruiseksi. Täydennysosa on suuruudeltaan sama kuin luopujan kansaneläke olisi. Täydennysosaan vaikuttavat luopujan muut eläkkeet, korvaukset ja perhesuhteet. Täydennysosa lakkautetaan, jos saajalle myönnetään muu eläke. (Maatalousyrittäjien eläkelaitos 2015a, viitattu 6.3.2017.)

3.1.2 Jatkaajan aloitustuki

Porotalouden harjoittamista tuetaan erilaisten rakennetukien kuten aloitustuen, asunnonrakentamistuen ja investointituen avulla. Jatkaajan on mahdollista hakea tilanpidon käynnistämiseen aloitustukea. Tuet ovat haettavissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Aloitustuen haku on ollut jonkin aikaa keskeytyksissä, koska rakennetukia koskevan valtioneuvoston asetuksen antaminen on viivästynyt. Valtioneuvoston asetus porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista on kuitenkin annettu 15.5.2017, joten tuet mukaan lukien aloitustuki ovat jälleen haettavissa. Päätöksenteko alkaa syksyn 2017 aikana. Tuet ovat alkuvaiheessa haettavissa vain paperilomakkeella, mutta myöhemmin sähköinen haku on mahdollista Hyrrä-asiointipalvelussa. (Maaseutuvirasto 2017, viitattu 5.6.2017.)

Porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista annetussa laissa säädetään aloitustuesta ja näitä pääpiirteitä tarkentavat säännökset löytyvät valtioneuvoston asetuksesta. Lain mukaan porotalouden nuoren elinkeinonharjoittajan aloitustukea voidaan myöntää ensimmäistä kertaa porotaloutta harjoittamaan alkavalle yli 18 vuotiaalle ja alle 41 vuotiaalle luonnolliselle henkilölle. Hakijan tulee saada porotaloudesta pääasiallinen toimeentulonsa. Tämä tarkoittaa pääsäännön mukaan vähintään 80 eloporon omistusta porotaloutta aloitettaessa tai vähintään 8 500 euron vuotuisia tuloja elinkeinosta. Hakijan muusta kuin porotaloudesta saamat vuotuiset tulot eivät saa ylittää 40 000 euroa tai puolisoiden ollessa kyseessä, tulot eivät saa ylittää 60 000 euroa. Hakijalla tulee olla riittävä ammattitaito porotalouden harjoittamista varten tai hänen tulee sitoutua täyttämään tämä edellytys 36 kuukauden kuluessa tuen myöntämisestä. Porotilan tulee sijaita poronhoitoalueella ja hakijan tulee hallita tilaa omistuksen tai vuokrasopimuksen perusteella. (Laki porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 10, 15, 17, 18, 20, 26 §; Valtioneuvoston asetus porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 17 §.)

Tuen saamiseksi poronhoidolla tulee olla edellytykset jatkuvaan kannattavuuteen. Aloitustukea haettaessa arviointiin voidaan huomioida myös luontaiselinkeinoon liittyvät elinkeinot. Tuen hakijan on tehtävä porotalouden harjoittamista koskeva liiketoimintasuunnitelma, johon sisältyvät myös tiedot porotalouteen liittyvistä elinkeinoista. Porotaloudessa on noudatettava lisäksi kyseistä tuotannonalaa koskevia Euroopan unionin ja kansallisen lainsäädännön vaatimuksia ympäristön, hygienian ja eläinten hyvinvoinnin suhteen. (Laki porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 21, 22, 23 §.)

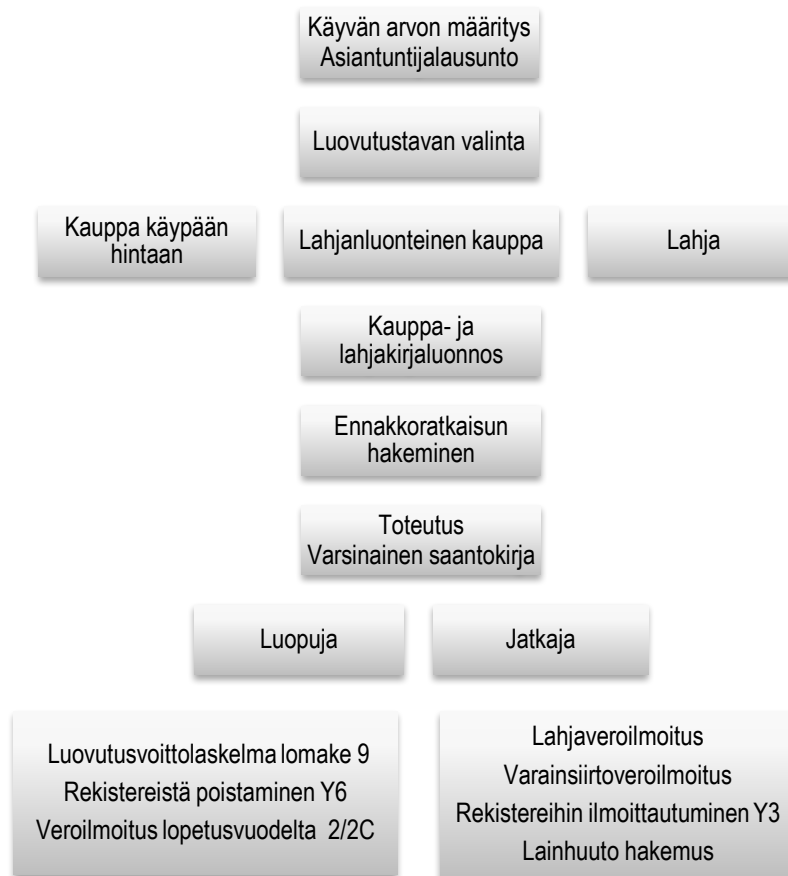
Tukihakemus on tehtävä kirjallisesti. Hakemukseen on liitettävä arvioinnin kannalta oleelliset asiakirjat ja suunnitelmat. Tukihakemus on toimitettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (Laki porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 48, 49 §.)

Aloitustuki myönnetään avustuksen ja lainan yhdistelmänä. Tuki koostuu avustuksesta, lainaetuudesta ja varainsiirtoverovapaudesta. Poro- ja luontaiselinkeinotaloudessa aloitustuen määrä on yhteensä 50 000 euroa. Aloitustuen määrä on 25 000 euroa ja lainaetuuden sekä varainsiirtoverovapauden yhteenlaskettu arvo enintään 25 000 euroa. Aloitustuen määrä voi olla enintään 80 prosenttia tilan hankintahinnasta irtaimistoiheen. Myönnettävän lainaosuuden enimmäismäärä voi olla enintään 100 000 euroa. (Valtioneuvoston asetus porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 29 §.)

3.2 Sukupolvenvaihdoksen prosessi

Kuviossa 3 esitetään yksinkertaistetusti sukupolvenvaihdosprosessi verotuksen näkökulmasta. Prosessi on esitetty luovuttajan elinaikana tehdyn sukupolvenvaihdoksen kannalta. Prosessin asiasisältö käydään tarkemmin läpi myöhemmissä luvuissa.

Prosessin lähtökohtana on käyvän arvon määrittäminen. Käyvän arvon määrittämisen tueksi kannattaa hankkia asiantuntijalausunto. Seuraavaksi valitaan sopiva luovutustapa. Luopujan elinaikana tehtävä sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa kauppana, lahjanluonteisena kauppana tai lahjana. Kun luovutustapa on valittu, on mahdollista hakea Verohallinnolta asiassa ennakkoratkaisua. Ennakkoratkaisun hakemista varten tarvitaan kauppa- tai lahjakirjaluonnos. Mahdollisen luopumistuen ja aloitustuen hakeminen tapahtuu luovutustavan valinnan kanssa yhtäaikaisesti. Myös luopumistukea ja aloitustukea varten haetaan ennakkoratkaisua. Luopumistuen kohdalla ennakkoratkaisua haetaan Maatalousyrittäjien eläkelaitokselta ja aloitustuesta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Ennakkoratkaisua varten tarvitaan näissäkin tapauksissa kauppa- tai lahjakirjaluonnos. Sukupolvenvaihdos toteutetaan laatimalla varsinainen saantokirja ja toimittamalla se Verohallintoon. Vaihdoksen jälkeen sekä luopujan että jatkajan tulee tehdä tarvittavat ilmoitukset.



KUVIO 3. Sukupolvenvaihdoksen prosessi.

3.3 Käyvän arvon määrittäminen

Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä luovutettava omaisuus tulee arvostaa käypään arvoon. Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa. Ensisijaisesti käypä arvo määritellään kohteen kauppätietojen ja siten tosiasiallisen luovutushinnan perusteella. Kun kauppahintatietoja ei ole käytettävissä, käyvän arvon määrittämisessä on mahdollista hyödyntää puolueettoman alan asiantuntijan lausuntoa. Tällainen voi olla esimerkiksi kiinteistövälittäjän arvio rakennuksista ja metsäkeskuksen tai metsänhoitoyhdistyksen tila-arvio metsätalouden käyvästä arvosta. Verohallinto ei vaadi arviolausunnon hankkimista, eikä hankittu lausunto myöskään sido Verohallintoa päätöksen teossa, mutta lausunto voi olla kuitenkin hyvä lähtökohta käyvän arvon määrittämiselle. Ennen päätöksen tekemistä käyvästä arvosta Verohallinto voi pyytää arviolausuntoa nähtäväksi. Tilanteessa, jossa kohteelle ei ole käytettävissä kauppahintaa, vertailukauppoja tai arviolausuntoa, käytetään Verohallinnon ohjetta varojen arvostamisesta perintö- ja lahjaverotuksessa. (Verohallinto 2017c, viitattu 22.1.2017.)

Verohallinnon ohjeen varojen arvostamisesta perintö- ja lahjaverotuksessa mukaan käypä arvo määritellään kohteesta saatujen tosiasiallisten tietojen perusteella käyttäen tapaukseen parhaiten soveltuvaa menetelmää. Käyvän arvon määrittämisessä on käytössä kolme arvonmäärittämenetelmää; kauppa-arvomenetelmä, tuottoarvomenetelmä ja kustannusarvomenetelmä. Kauppa-arvomenetelmää käytetään, kun arvoa ei voi perustaa kohteen tosiasialliseen luovutushintaan. Tässä menetelmässä kohteen arvo määritellään vertailemalla vastaavien kohteiden kauppahintatietoja. Vertailutietojen puuttuessa arvon määrittämiseen käytetään tuottoarvo- ja kustannusarvolaskelmia. Käytettävän menetelmän tulee olla kohteeseen soveltuva, perusteltu ja huomioida kohteen erityispiirteet. Joissain tapauksissa on perusteltua käyttää samassa kohteessa useampaa menetelmää. (Verohallinto 2016, 1–2.)

3.3.1 Kauppa-arvomenetelmä

Kauppa-arvomenetelmää käytettäessä kohteen arvo määritellään vertailukohteissa toteutuneiden kauppahintojen mukaan. Vertailukelpoisen luovutuksen edellytyksenä on, että luovutus on tapahtunut toisistaan riippumattomien osapuolten välillä vapaassa markkinatilanteessa. Lisäksi luovutushetken ja arvonmäärittäyshetken väliset arvonmuutokset täytyy voida todentaa ja vertailukohteen on vastattava arvostamisen kohdetta. (Verohallinto 2016, 2.)

Arvostamiskohteen ja vertailukohteen vastaavuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Esimerkiksi kiinteistön luovutuksen vertailukelpoisuus edellyttää muun muassa seuraavia vastaavuuksia; kohteen sama sijainti ja laatu, ajallinen yhteensopivuus tai yhteensovittaminen yleisen hintakehityksen avulla sekä vakaa markkinatilanne. (Verohallinto 2016, 2.)

3.3.2 Tuottoarvomenetelmä

Tuottoarvomenetelmässä kohteen arvo määritellään todennäköisten kohteen käyttöaikana saatavien vuosituottojen pääomitettuna nykyarvona. Jos tuottoarvo jatkuu samanlaisena rajoittamattoman ajan, lasketaan se jakamalla vuotuinen nettotuotto pääomitus korkokannalla (Verohallinto 2016, 2–3.)

Vuotuinen nettotuotto määritellään muun tiedon puuttuessa historiatietojen avulla. Pääomitus korkokanta on pääomalle asetettava tuottovaatimus. Tuottovaatimus vaihtelee kohteeseen sisältyvän

riskin mukaan. Kokonaistuotto voi myös muodostua eri osatekijöistä. Muun selvityksen puuttuessa pääomitus korkokantana voidaan käyttää esimerkiksi asumiskäytössä tai muussa vastaavassa käytössä oleville kiinteistöille ja osakehuoneistoille 5 prosenttia. (Verohallinto 2016, 3.)

3.3.3 Kustannusarvomenetelmä

Kustannusarvomenetelmää käytetään, kun kohteen arvon määrittämiseen ei voida käyttää kauppaa- tai tuottoarvomenetelmää. Esimerkiksi tilanteessa, jossa kohteelle ei ole markkinoita tai osoitettavaa tuottoa. Kustannusarvomenetelmän käyttökohteena on yleensä rakennusten, rakenteiden ja esimerkiksi metsätaimikoiden arvostaminen. (Verohallinto 2016, 4.)

Kustannusarvomenetelmässä kohteen arvo määritellään todellisten tai todennäköisten rakennus- tai tuotantokustannusten sekä käytettävyyden perusteella. Menetelmässä huomioidaan myös kohteen ikä, kunto sekä näistä johtuva arvonalennus. Tuotantokustannusten yhteismäärää voidaan kutsua jälleenhankinta-arvoksi, päivänarvoksi tai uudisarvoksi. (Verohallinto 2016, 4.)

3.3.4 Porotalomaisuuden arvonnäyttö varallisuuslajeittain

Tilaan sisältyvien eri varallisuuslajien arvot määritellään yleensä erikseen käyttäen kuhunkin varallisuuslajiin sopivaa arvostamismenetelmää. Tällä tavoin saadut arvot lasketaan yhteen. Tätä kutsutaan summa-arvomenetelmäksi. Menetelmässä voidaan tehdä lisäksi tilakokonaisuusalennus, koska kokonaisuuden käypä hinta on yleensä alhaisempi, kuin jos osat luovutettaisiin erikseen. Käytännössä, kun käytetään perintö- ja lahjaverotuksen varojen arvostamishjettä, tilakokonaisuusalennusta ei tehdä varallisuuslajien yhteisarvosta, koska arvoa alentavat tekijät on otettu huomioon jo kunkin yksittäisen varallisuuslajin arvostuksessa. (Verohallinto 2016, 21.) Opinnäytetyössä käsitellään porotalouden kannalta oleelliset varallisuuslajit eli asuin- ja tuotantorakennukset, metsä- ja maatalousmaa, koneet kalusto sekä kotieläimet.

Asuinrakennus

Haja-asutusalueilla asuinrakennuksen arvostamisessa ei ole yleensä käytettävissä vertailuluovutuksia, joten arvostaminen joudutaan tekemään tapauskohtaisesti. Kauppa-arvomenetelmän käyttö ei ole mahdollista ilman riittävää määrää tarkoituksenmukaisia vertailuluovutuksia. Tuottoarvome-

netelmän käyttö voisi olla tarkoituksenmukaista esimerkiksi vuokratyössä olevan kiinteistön suhteen, mutta muuten se on tilanteeseen hankalasti sovellettava menetelmä. Yleensä rakennusten arvostamisessa käytetäänkin kustannusarvomenetelmää. (Verohallinto 2016, 18.)

Kustannusarvomenetelmässä määritellään aluksi rakennuksen jälleenhankinta-arvo keskimääräisten rakennuskustannusten perusteella. Jälleenhankinta-arvo tarkoittaa sitä rahamäärää, jonka uusi vastaavanlainen rakennus tulisi kustantamaan, jos se rakennettaisiin nykyaikaisilla materiaaleilla ja menetelmillä. Jälleenhankinta-arvon määrittämisen jälkeen arvosta vähennetään iästä ja kulumisesta aiheutuva arvonalennus, jonka jälkeen saadaan kohteen nykyarvo. Nykyarvo tarkistetaan vielä käyttöyksikkökohtaisilla arvotekijöillä, jotta päästään kohteen omaisuusosa-arvoon. Tässä määrittelyn vaiheessa otetaan huomioon muun muassa kohteen sijainti sekä arvostus- ja hintataso. (Verohallinto 2016, 18.)

Jos muuta selvitystä arvostamisen perusteeksi ei ole saatavilla, keskeisissä kaupungeissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat asuinkäyttöiset omakotirakennukset voidaan arvostaa käyttämällä asuinrakennuksille annettuja ohjearvoja. Ne perustuvat pääasiassa maanmittauslaitoksen omakotikiinteistöjen kauppahinta-tilastoihin. Tätä ei voida kuitenkaan soveltaa haja-asutusalueella sijaitseviin omakotitaloihin vaan arvostamiseen käytetään arvostamislain mukaista jälleenhankinta-arvoa, jota voidaan tapauskohtaisesti korottaa tai alentaa enintään 40 prosentilla. (Verohallinto 2016, 19–20.) Maatilan asuinrakennuksen arvostaminen suoritetaan edellä mainitulla tavalla, mutta lisäksi jälleenhankinta-arvon perusteella tehtyä maatalouskiinteistön asuinrakennuksen arvonnäytystä voidaan korjata taulukon 1 mukaisesti. (Verohallinto 2016, 23–24.)

TAULUKKO 1. Maatilan asuinrakennuksen jälleenhankinta-arvon korjausprosentit (Verohallinto 2016, 24.)

Asunnon rakennusvuosi	Jälleenhankinta-arvon korjaus
Ennen vuotta 1970	- 30 %
1970 – 1979	- 20 %
1980 – 1989	0 %
1990 – 1999	+10 %
2000 – 2009	+20 %
2010 –	+30 %

Talous- ja tuotantorakennukset

Taloussrakennusten ja uusien tuotantorakennusten käyvän arvon lähtökohtana ovat niiden rakennuskustannukset eli rakennuksen jälleenhankinta-arvo. Jälleenhankinta-arvosta voidaan tehdä enintään 50 prosentin ikäalennus. Jos tuotantorakennusten käyvän arvon selvittämiseksi ei ole käytettävissä rakennusten ominaisuustietoja tai rakennuskustannuksia, voidaan käyvän arvon määrittämisessä käyttää rakennusten menojäännösarvoja. Tuotantorakennusten arvon määrittelyssä käytetään yleensä viimeisimmän veroilmoituksen mukaisia poistamattomia menojäännösarvoja. Verohallinnon ohjeistuksen mukaan; ”Poistamattomiin menojäännösarvoihin lisätään rakentamisen tai peruskorjauksen kohteena olleiden rakennusten hankintamenon rahoittamiseen viimeisten kolmen vuoden aikana käytettyjen tasausvarausten sekä epäsuorasti tuloutettujen rakennusavustusten ja vakuutuskorvausten määrät.” Kun maatilalla harjoitetaan aktiivista tuotantotoimintaa, rakennusten arvoksi katsotaan yleensä vähintään 5 000–10 000 euroa siitä huolimatta, että menojäännösarvo olisi tätä pienempi. (Verohallinto 2017d, viitattu 13.2.2017.)

Haja-asutusalueella sijaitsevat rakennuspaikat

Haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen arvon määrittelyyn vaikuttavat muun muassa yleinen hintakehitys, rakennuspaikan pinta-ala, tiluslaji, etäisyys yleiseltä tieltä sekä etäisyys oman kunnan taajamasta. Lisäksi arvoon vaikuttavat sijaintikunnan asukasmäärä, sijainti pääkeskuksiin nähden, valtakunnallinen sijainti sekä kunnan maapolitiikka. (Verohallinto 2016, 14.)

Tonttihintakarttojen laadinnassa on otettu huomioon myös haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen hintataso, joten niitä voidaan sellaisenaan käyttää arvostamisratkaisun perusteena. Tämä pätee kaikkiin tonttityyppeihin. Rakennuspaikan arvoa voidaan korottaa tai alentaa yksilöllisten tekijöiden perusteella esimerkiksi tilanteessa, jossa rakennuspaikka sijaitsee vesistön rannalla. Jos arvoa alennetaan, rakennuspaikan arvo on kuitenkin vähintään kiinteistöveropäätöksen verotusarvo. (Verohallinto 2016, 14–15.)

Maatalousmaa

Maatalousmaan eli pellon arvostamisessa käytetään ensisijaisesti kauppa-arvomenetelmää ja vertailuluovutuksia. Toissijaisesti arvo voidaan määrittää maakuntakohtaisten keskiarvojen (taulukko 2) perusteella, jotka on johdettu Maanmittauslaitoksen kauppahintatiedoista käyttäen keskiarvohintoja vuosilta 2011–2015. Taulukossa esitetyn hehtaariarvon perusteella laskettavan maatalousmaan arvoa voidaan perustellusti tietyissä tapauksissa korottaa tai alentaa. Peltojenkin osalta voi olla hyvä liittää asiakirjojen mukaan arviolausunto, jos kaavamainen arvo ei vastaa käypää arvoa.

Yli kymmenen vuotta viljelemättä olleen maatalousmaan arvoksi katsotaan 100 euroa hehtaarilta.
(Verohallinto 2016, 25.)

TAULUKKO 2. Maatalousmaan arvot maakunnittain (Verohallinto 2016, 25–26.)

Maakunta	euroa/ha
Uusimaa	9 400
Varsinais-Suomi	10 800
Satakunta	9 000
Ahvenanmaa	15 600
Keski-Suomi	3 900
Kanta-Häme	9 100
Pirkanmaa	7 700
Päijät-Häme	7 900
Kymenlaakso	6 700
Etelä-Karjala	5 400
Etelä-Savo	4 900
Pohjois-Karjala	3 700
Pohjois-Savo	4 900
Etelä-Pohjanmaa	8 800
Pohjanmaa	10 100
Keski-Pohjanmaa	6 400
Pohjois-Pohjanmaa	5 700
Kainuu	1 900
Lappi	2 100

Metsätalousmaa

Metsän arvon määrittelyyn vaikuttavat muun muassa puuston määrä, laatu, lajijakauma, hakattavissa olevan puun määrä sekä puun myyntitulojen odotusarvo. Lisäksi arvoon vaikuttavat taimikkojen osuus, maapohjan laatu, metsätalousmaan metsänhoidollinen tila, sijaintitekijät, käyttömahdollisuudet sekä maankäytön rajoitukset. (Verohallinto 2016, 26.)

Kauppa-arvomenetelmää ei yleensä voida käyttää metsän arvostamisessa. Tämä johtuu siitä, että metsätalousmaasta ei ole saatavilla edustavia vertailuluovutuksia, joista ilmenisivät puustotiedot kohteittain. Keskimääräiset metsän hehtaarihinnat voivatkin olla arvonmäärityksen pohjana vain, kun muuta selvitystä ei ole käytettävissä. Metsätalousmaan arvostamisessa yksityismetsien osalta käytetään yleensä tuotto- ja kustannusarvo-menetelmien yhdistelmää, eli summa-arvomenetelmää. Summa-arvomenetelmässä lasketaan yhteen metsän seuraavat omaisuusosat; laskennalliseen tuottoon perustuva maapohjan arvo, taimikon kustannusarvo, puuston hakkuuarvo ja mahdollinen odotusarvolisä. (Verohallinto 2016, 26.)

Kohteen yhteisarvoa korjataan vielä kokonaisarvon korjauksella eli tukkualennuksella. Tukkualennuksen tarkoituksena on huomioida osatekijöihin liittyvä epätarkkuus, arvioitavan metsän erityispiirteet ja yleiset hallintomenot. Tukkualennus on yleensä 30 prosenttia, mutta perustellusta syystä se voi olla myös suurempi tai pienempi. Suurempien metsäalueiden arvon määrittämisessä käytetään myös tuottoarvomenetelmää. (Verohallinto 2016, 26–27.)

Käytännössä metsän arvon määrittelyssä käytetään ensisijaisesti metsäkeskusten, metsänhoitoyhdistysten tai muiden asiantuntijatahojen laatimaa ajantasaista metsä- ja tila-arviota. Tila-arviossa tulee eritellä kaikki metsän arvon laskennan osatekijät yksikköhintoineen. Vähäisistä 15 hehtaaria pienemmistä metsäalueista ei tila-arvioita tarvitse tehdä. Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun maakuntien alueella vähäisenä metsäalueena voidaan arvon määrittämisen kannalta pitää 30 hehtaaria ja Lapin maakunnan alueella 60 hehtaaria. Asiantuntijoiden laatimat tila-arviot vastaavat lähinnä metsätilan metsätaloudellista nykyarvoa ja siksi tehtäessä arvostusratkaisua on tila-arvion ohella yleensä otettava huomioon metsämaan arvoa korottavat erityistekijät kuten ranta-alueet ja laajenevan taajaman läheisyys. (Verohallinto 2016, 27.)

TAULUKKO 3. Metsätalouden arvot maakunnittain (Verohallinto 2016, 27–28.)

Maakunta	euroa/ha
Uusimaa	5 400
Varsinais-Suomi	5 200
Satakunta	4 400
Ahvenanmaa	4 500
Keski-Suomi	3 400
Kanta-Häme	5 200
Pirkanmaa	4 400
Päijät-Häme	4 900
Kymenlaakso	3 800
Etelä-Karjala	4 000
Etelä-Savo	3 900
Pohjois-Karjala	2 900
Pohjois-Savo	3 200
Etelä-Pohjanmaa	2 800
Pohjanmaa	3 100
Keski-Pohjanmaa	2 700
Pohjois-Pohjanmaa	1 900
Kainuu	1 700
Lappi	1 300

Kun metsästä ei ole käytettävissä tila-arviota, metsän arvo voidaan määritellä taulukossa 3 esitettyjen maakuntakohtaisten hehtaariarvojen ja metsämaan pinta-alan perusteella. Arvot on otettu Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistöjen kauppahintarekisterin metsäkiinteistöjen kauppahintatiedoista, jotka pohjautuvat vuosien 2013–2015 puhtaiden metsämaakauppojen keskiarvoihin. Taulukossa esitetyn hehtaariarvon perusteella laskettavan metsän arvoa voidaan perustellusti tietyissä tapauksissa korottaa tai alentaa. (Verohallinto 2016, 27–28.)

Joutomaa

Joutomaahan kuuluvat metsäsuunnitelmien joutomaan lisäksi myös kitumaat. Tila-arviossa tai metsäsuunnitelmassa joutomaa on osana kokonaispuuston hakkuuarvoa, eikä sille siinä tilanteessa tarvitse vahvistaa erillistä arvoa. Jos kuitenkin on käytetty taulukossa 3 mainittuja hehtaariarvoja, tulee joutomaa arvostaa erikseen. Joutomaan arvoksi katsotaan yleensä 50 euroa hehtaarilta, jos arvostustekijöistä ei ole mitään muuta tietoa. (Verohallinto 2016, 28.)

Koneet, kalusto ja laitteet

Koneet, kalusto ja laitteet arvostetaan käypään arvoonsa. Arvostamisen perusteena voi olla merkki, vuosimalli, tyyppi ja myös hankintahinta. (Verohallinto 2016, 22.) Myös koneet ja kalusto voidaan arvostaa poistamattomien menojäännösarvojen perusteella. Tällöin tulee eritellä, miten menojäännösarvot kohdistuvat maa- ja metsätalouden koneisiin ja kalustoihin. (Verohallinto 2017d, viitattu 13.2.2017.) ”Poistamattomiin menojäännösarvoihin lisätään niihin kolmena verovelvollisuuden alkamista edeltävänä vuotena kohdistetut tasausvaraukset sekä investointiavustukset tai muut vastaavat erät laskennallisilla poistoilla vähennettynä” (Verohallinto 2017d, viitattu 13.2.2017).

Kotieläimet

Kotieläinten arvo voidaan määritellä hankintahinnan tai vertailuluovutusten perusteella, mutta aina ei ole tarkoituksenmukaista selvittää arvoja niin tarkasti. Porokarjan käyvän arvon määrittämisessä voidaan siten käyttää maa- ja metsätalousministeriön asetuksella (503/2012) vahvistettuja eläinvahinkojen korvaamisessa käytettäviä käyviä arvoja. Taulukossa 4 on esitetty nämä summat. (Verohallinto 2016, 22.)

TAULUKKO 4. Eläinvahinkojen korvaamisen käyvät arvot (Maa- ja metsätalousministeriön asetus eläinvahinkojen korvaamisessa käytettävistä käyvistä arvoista 2012.)

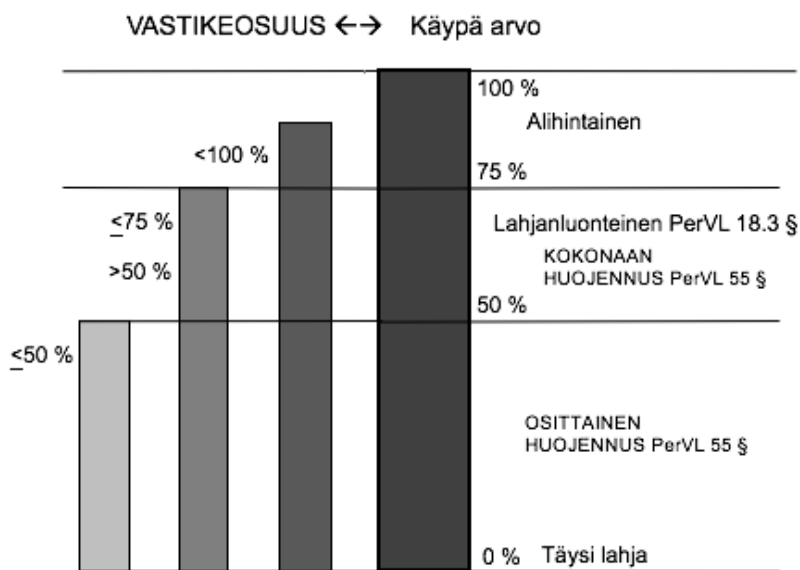
Porot	euroa/kpl
Siitosvaatimet	676,20
Teurasvaatimet	225,40
Siitoshirvaat	483,00
Teurashirvaat	322,00
Teurashärät	322,00
Ajoporo	483,00
Siitosvasat	283,36
Teurasvasa	141,68

4 SUKUPOLVENVAIHDOKSEN TOTEUTUS JA VEROTUS

Sukupolvenvaihdoksessa tilan voi luovuttaa jatkajalle monella eri tavalla. Kuviossa 4 esitetään vastikkeen suhde käypään arvoon eri luovutustapojen kohdalla. Päävaihtoehdot sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen luopujan elinaikana ovat:

- kauppa käypään hintaan
- alihintainen kauppa (luovutushinta alle 100 prosenttia, mutta yli 75 prosenttia käyvästä arvosta)
- lahjanluonteinen kauppa (luovutushinta enintään 75 prosenttia käyvästä arvosta)
- vastikkeeton luovutus eli lahja

(Immonen & Lindgren 2013, 5.)



KUVIO 4. Luovutustavat vastikkeen ja käyvän arvon suhteessa. (Mukaillen Kovalainen, M. 2015.)

Verotukseen vaikuttaa olennaisesti luovutustapa eli ollaanko omaisuutta siirtämässä jatkajalle kauppana vai lahjana. Veroseuraamukset koskevat sekä jatkajaa että luopujaa. Mahdollinen varainsiirto- ja lahjaverot tulevat jatkajan maksettavaksi. Luopujalle voi luovutuksesta tulla maksettavaksi luovutusvoittovero. Sukupolvenvaihdoksessa luopujan ja jatkajan on mahdollista saada huojennuksia verotukseen tuloveron, varainsiirtoveron ja lahjaveron osalta. Seuraavissa luvuissa käydään läpi edellä mainitut toteutusvaihtoehdot ja porotilan sukupolvenvaihdoksen erityispiirteitä.

4.1 Kauppa käypään hintaan ja alihintainen kauppa

Kaupalla tarkoitetaan sopimusta, jolla myyjä luovuttaa ostajalle omistusoikeuden sovittuun omaisuuteen sovitulla kauppahinnalla (Lakari & Engblom 2016, 34). Käyvän arvon mukaisiksi kaupoiksi luetaan sellaiset kaupat, joissa kauppahinta on yli 75 prosenttia käyvästä arvosta (Verohallinto 2017a, viitattu 15.1.2017). Kauppa käypään hintaan on yksi selkeimmistä tavoista suorittaa tilan sukupolvenvaihdos. Sukupolvenvaihdoksessa tilakauppa käyvällä arvolla on kuitenkin melko harvinainen siksi, että lahjaveroon on mahdollista saada merkittäviä huojuksia. Alihintainen kauppa eroaa edellisestä kauppatastavasta ainoastaan sillä, ettei ostaja tarvitse ostoon niin suurta rahallista panostusta.

Tärkeimpiä tavoitteita sukupolvenvaihdoksen toteutuksessa on kustannusten minimointi. Erityisesti perhepiirissä tapahtuvissa sukupolvenvaihdoksissa kokonaisverorasituksen arvioinnissa tulisi huomioida sukupolvenvaihdoksen aiheuttamat verokustannukset yhdessä myöhemmin tapahtuvan perintöverotuksen verokustannusten kanssa. Kauppana toteutetussa sukupolvenvaihdoksessa vastikkeena maksettu kauppahinta siirtyy perintönä lapsille, jos sitä ei kuluteta ennen kuolemaa. Perillisen on suoritettava täysi perintövero vastikkeesta ja sukupolvenvaihdoshuojennukset menettävät osittain merkityksensä. (Juusela & Tuominen 2016, luku 1, viitattu 7.2.2017.)

4.1.1 Luovutusvoiton verotus ja verohuojennus

Omaisuuden luovutuksesta saadut voitot ovat myyjälle veronalaista pääomatuloa, jota verotetaan tuloverolain mukaan. Tuloverolain 124 §:n 2 momentin mukaan vuonna 2017 pääomatuloja verotetaan 30 prosentin verokannalla tulojen ollessa enintään 30 000 euroa. Ylimenevältä osin veroprosentti on 34. Tuloverolain 48 §:n mukaan luovutusvoitto voi olla tietyillä edellytyksillä joko kokonaan tai osittain verovapaa. Oman asunnon luovutusvoitto ja sukupolvenvaihdosluovutuksissa syntyvät voitot voivat olla verovapaita lain edellytysten täytyessä. Myös tavanomaisen koti-irtaimiston luovutusvoitot ovat verovapaita 5 000 euroon saakka. Jos verovuonna luovutetun omaisuuden luovutushinnat ovat yhteensä enintään 1 000 euroa, niistä ei määrätä luovutusvoittoveroa. (Määttä & Kiuru 2016, viitattu 30.3.2017.)

Luovutusvoittoa syntyy, kun luovutetun omaisuuden myyntihinta on suurempi kuin hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet menot. Luovutustappiota syntyy, kun luovutetun omaisuuden

myyntihinta on pienempi kuin hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet menot. Luovutusvoittoa tai tappiota voi muodostua vastikkeellisissa luovutuksissa, kuten kaupan ja vaihdon yhteydessä. Vastikkeettomiin luovutuksiin ei kohdistu luovutusvoittoverotusta. Esimerkiksi perintö, lahja ja ositus ovat vastikkeettomia luovutuksia. Tilanteessa jossa luovutus on osittain vastikkeellinen ja osittainen vastikkeeton luovutusvoittoverotus kohdistuu vastikkeelliseen osaan. Tällainen tilanne on esimerkiksi lahjanluonteisessa kaupassa. (Määttä & Kiuru 2016, viitattu 30.3.2017.)

Tuloverolain sukupolvenvaihdoshuojennus

Tuloverolaissa voidaan tiettyjen edellytysten täytyessä sukupolvenvaihdostilanteessa välttyä tuloverolta kokonaan. Luovutushinta on verovapaa, jos kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- omaisuutta on käytetty maa- tai metsätalouden harjoittamiseen
- omaisuus on ollut myyjän omistuksessa yli 10 vuotta
- omaisuuden ostajana on luovuttajan lapsi, rintaperillinen tai luovuttajan sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli

(Tuloverolaki 48.1 § 3).

Huojennuksen menettäminen

Tuloverolain 48 §:n 5 momentissa on säädetty sukupolvenvaihdoshuojennuksen menettämisestä. Huojennus menetetään, jos ostaja luovuttaa omaisuutta ennen kuin viisi vuotta on kulunut sukupolvenvaihdoksesta. Tämä määräaika lasketaan lähtökohtaisesti ostokauppakirjasta myyntikauppakirjan tekemiseen. Käytännössä, jos ostaja luovuttaa omaisuutta johon myyjä on saanut luovutusvoiton verovapauden viiden vuoden sisällä saannosta, lisätään myyjällä verottamatta jäänyt luovutusvoitto ostajan luovutusvoittoverotukseen. Huojennuksen menettäminen lisää siis jatkoluovuttajan luovutusvoiton määrää, mutta ei vaikuta alkuperäisen huojennuksensaajan verotukseen. (Määttä & Salminen 2017, viitattu 16.3.2017.)

Oman asunnon luovutusvoittoverovapausperuste

Porotilan sukupolvenvaihdostilanteessa luovuttajan kannalta voi tulla sovellettavaksi tuloverolain 48 §:n 1 momentti, jossa säädetään oman asunnon verovapaasta luovutuksesta. Asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan osuus luovutushinnasta voi olla verovapaa, jos asuntoa on käytetty sen omistusaikana vähintään kahden vuoden ajan myyjän tai hänen perheensä vakituisena asuntona. Asuinrakennuksen rakennuspaikka kuuluu tämän verovapauden piiriin siltä osin kuin se ei ole suurempi kuin 10 000 m². Kaava-alueella verovapaus kattaa kooltaan enintään kaavan mukaisen tontin

tai rakennuspaikan. Asuinrakennuksen rakennuspaikan verovapauden piiriin ei kuulu muihin maankäyttölajeihin kuuluva maa kuten metsä, pelto tai tuotantorakennusten rakennuspaikka. Käytännössä asuinrakennuksen rakennuspaikka porotilalla vastaa yleensä kiinteistöverotuksessa olevaa asuinrakennuksen tonttia. (Varonen & Pietikäinen 2017, viitattu 9.2.2017.)

4.1.2 Varainsiirtovero ja verovapausperuste

Kaupassa ostaja maksaa varainsiirtoveron. Varainsiirtoveron suuruus on 4 prosenttia kiinteistön kauppahinnasta. Arvopaperien kaupassa varainsiirtovero on 1,6 prosenttia ja asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden kaupassa 2 prosenttia. Sukupolvenvaihdoksesta ei ole erikseen säädelty varainsiirtoverolaisissa, mutta sukupolvenvaihdostilanteessa voi tietyin edellytyksin tulla sovellettavaksi varainsiirtoveron verovapausperuste. Tilakaupassa kokonaiskauppahinta voi sisältää eri omaisuuseriä kuten kiinteistön, arvopapereita ja muuta irtainta omaisuutta. Jos kullekin omaisuuserälle on määritelty erillinen kauppahinta, irtaimesta omaisuudesta ei makseta varainsiirtoveroa. Ensi-asunnon varainsiirtoverovapaus voi soveltua porotilan asuinrakennuksen ja rakennuspaikan osuuteen kauppahinnasta. Verovapauden edellytyksenä on, että ostaja on iältään 18–39 vuotias, eikä ole aiemmin omistanut vähintään puolta vakituisen asuinkäyttöön tarkoitettua rakennuksesta tai huoneistosta. Lisäksi ostajan omistukseen on tultava asunnosta vähintään puolet ja sitä on käytettävä vakituisena asuntona. Edellä mainittujen verovapausedellytysten soveltuvuuden tutkii Verohallinto. (Varonen & Pietikäinen 2017, viitattu 9.2.2017.)

Varainsiirtoverolain 14 §:ssä säädetty verovapaus tulee usein sovellettavaksi kiinteistön osalta maaseutuelinkeinolainsäädännön mukaisissa luovutuksissa. Edellytyksenä verovapaudelle on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antama todistus siitä, että luovutuksensaajalle on myönnetty tai hänen vastattavakseen on siirretty maatalouden rakennetuista annetun lain 6 §:ssä tarkoitetun aloitustuen yhteydessä myönnetty korkotukilaina kiinteistön tai sen osan hankkimista varten. Korkotukilaina voi perustua myös porotalouden ja luontaiselinkeinojen rahoituslainsäädäntöön. Tämän verovapauden edellytykset tutkii elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus. (Varonen & Pietikäinen 2017, viitattu 9.2.2017.)

4.2 Lahjanluonteinen kauppa ja lahja

Kauppa on lahjanluonteinen, mikäli sovittu kauppahinta on enintään 75 prosenttia myytävän omaisuuden käyvästä arvosta (Perintö- ja lahjaverolaki 18.3 §). Lahjanluonteinen kauppa on kaupan ja lahjan yhdistelmä, jolla haetaan kohtuullista ratkaisua sekä luopujalle että jatkajalle. Lahjanluonteinen kauppa on usein käytetty muoto tilan sukupolvenvaihdoksessa.

Lahja on yksipuolinen oikeustoimi, jolla omaisuus siirretään toiselle ilman vastiketta. Lahja vähentää antajan, mutta samalla lisää saajan varallisuutta ja varallisuus siirtyy henkilöltä toiselle vastiketta vapaaehtoisella luovutuksella. (Lakari & Engblom 2016, 12.) Sukupolvenvaihdoksessa lahja luovutustapana on harvinainen, jos tilalla on useampia lapsia. Sen sijaan ainoalle lapselle se voi olla hyvä vaihtoehto, jos luopujan toimeentuloa ei tarvitse turvata.

Ennakkoperintö

Jos sukupolvenvaihdos toteutetaan lahjanluonteisena kauppana tai puhtaana lahjana, voi luovuttaja antaa lahjan ennakkoperintönä. Ennakkoperinnöllä tarkoitetaan lahjaa, joka otetaan huomioon lahjanantajan eli perinnönjättäjän kuoleman jälkeisessä perinnönjaossa. Taustalla on ajatus, että omaisuus jakaantuu tasaisemmin perillisten kesken, eikä kukaan perillinen saa muita suurempaa osuutta perinnöstä. Ennakkoperintö pienentää lahjoja aiemmin saaneiden perintöosuutta perinnönjaon yhteydessä. Ennakkoperintäolettaman mukaisesti rintaperilliselle annettua lahjaa pidetään pääsääntöisesti ennakkoperintönä. Kuitenkin, jos kaikki rintaperilliset ovat saaneet samanarvoiset lahjat tai rintaperillisiä on vain yksi, voidaan tavallisesti olettaa, ettei lahjoja ole tarkoitettu ennakkoperinnöksi. Lahjakirjassa voidaan määrätä, ettei lahjaa oteta huomioon ennakkoperintönä. (Verohallinto 2017f, viitattu 7.4.2017.)

Ennakkoperinnöstä maksetaan lahjaveroa. Verotuksellisesti ennakkoperinnön ja lahjan erona on se, että ennakkoperintö otetaan huomioon perintöverotuksessa. Perintöverotuksen toimituksessa ennakkoperintönä saadut lahjat arvostetaan lahjoitushetken mukaiseen arvoon ja lisätään kuolinpesän varoihin. Tämän jälkeen saatu yhteissumma jaetaan tasan kaikille perillisille ja heille kullekin määrätään osuudestaan perintövero. Ennakkoperintöä saaneiden perintöverosta vähennetään jo maksettu lahjavero. Perintövero voi olla pienempi kuin aiemmin maksettu lahjavero, mutta erotusta ei makseta kuitenkaan takaisin. (Verohallinto 2017f, viitattu 7.4.2017.)

Lahjanluonteisen kaupan luovutusvoittoverotus

Lahjanluonteisessa kaupassa voi syntyä luovutusvoittoveroa tuloverolain 47 §:n 5 momentin erityissäännöksen perusteella, vaikka luovutusvoittoa ei näyttäisi syntyvänkään. Näin tapahtuu esimerkiksi sukupolvenvaihdostilanteessa, jossa tuloverolain 48 §:n sukupolvenvaihdoshuojennuksen edellytykset eivät täyty ja omaisuus on luovutettu käypää arvoa alempaan hintaan, siten että kauppahinta on enintään 75 prosenttia käyvästä arvosta. Tässä tapauksessa luovutus jaetaan kauppahinnan ja käyvän arvon suhteessa vastikkeelliseen ja vastikkeettomaan osaan ja myyjä ei voi vähentää kauppahinnasta koko hankintamenoa vaan vastikkeellista osaa vastaavan osan hankintamenoa. (Määttä & Kiuru 2016, viitattu 30.3.2017.)

Sukupolvenvaihdoksessa saadun omaisuuden luovuttaminen

Myytäessä omaisuutta, johon on sovellettu perintö- ja lahjaverolain 55 §:n sukupolvenvaihdoshuojennusta, hankintamenoa pidetään huojennettua lahjaveroarvoa. Tätä koskeva tuloverolain 47 §:n 1 momentin muutos on tullut voimaan vuoden 2017 alusta. Käytännössä, jos jatkaja myy sukupolvenvaihdoksessa saatua omaisuutta eteenpäin, hänen maksettavakseen tulee korkeampi luovutusvoittovero, kuin ennen lakimuutosta. (Määttä & Kiuru 2016, viitattu 30.3.2017.) Aiemmin voimassa olleen lainsäädännön mukaan hankintamenoa pidettiin perintö- tai lahjaveropäätöksen mukaista käypää arvoa, joka luonnollisesti on korkeampi kuin nyt käytetty huojennettu lahjaveroarvo. Lakimuutos on kiristänyt luovutusvoittoverotusta tältä osin.

Lahjaveroasteikko

Vuoden 2017 alusta perintö- ja lahjaverolakia on muutettu siten, että verotusta on kevennetty kaikissa veroluokissa. Verovaikutus painottuu ensimmäisen veroluokan lahjaveroasteikkoon ja sen tarkoituksena on edistää erityisesti yritysten ja maatilojen sukupolvenvaihdoksia. Lahjaverotuksessa ylin veroprosentti on alentunut ensimmäisessä veroluokassa 20 prosentista 17 prosenttiin (taulukko 5). Lahjaverotuksen toisessa veroluokassa on ylintä veroprosenttia alennettu 36 prosentista 33 prosenttiin (taulukko 6). Lahjaverotuksessa alimman verotettavan määrän rajaa on korotettu 4 000 eurosta 5 000 euroon. (Veronmaksajat 2016, viitattu 3.2.2017.)

TAULUKKO 5. Ensimmäisen veroluokan lahjaverosteikko 1.1.2017 (Perintö- ja lahjaverolaki 19a §.)

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Veroprosentti ylimenevästä osasta
5 000 – 25 000	100	8
25 000 – 55 000	1 700	10
55 000 – 200 000	4 700	12
200 000 – 1 000 000	22 100	15
1 000 000 –	142 100	17

Perintö- ja lahjaverolain 11 §:n mukaan lahjaverolaskentaan lahjansaajan veroluokan ja lahjan verotettavan määrän mukaan. Ensimmäiseen veroluokkaan kuuluvat lahjanantajan aviopuoliso, suoraan ylenevässä tai alenevassa polvessa oleva perillinen sekä aviopuolison suoraan alenevassa polvessa oleva perillinen. Keskenään ylenevässä tai alenevassa polvessa olevina pidetään myös ottolapsisuhteessa olevia. Toiseen veroluokkaan kuuluvat muut sukulaiset ja vieraat. Lahjaveron määrän laskennassa lahjan arvo pyöristetään alaspäin lähimpään sataan euroon.

TAULUKKO 6. Toisen veroluokan lahjaverosteikko 1.1.2017 (Perintö- ja lahjaverolaki 19a §.)

Verotettavan osuuden arvo euroina	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla euroina	Veroprosentti ylimenevästä osasta
5 000 – 25 000	100	19
25 000 – 55 000	3 900	25
55 000 – 200 000	11 400	29
200 000 – 1 000 000	53 450	31
1 000 000 –	301 450	33

Lahjaveron maksuajan pidennys

Perintö- ja lahjaverolain 56 §:n 1 momentin mukaan lahjansaajan on tietyin edellytyksin mahdollista saada lahjaverolle maksuajan pidennystä. Pyyntö tulee esittää Verohallinnolle ennen lahjaverotuksen toimittamista. Maksuajan pidennyksen edellytyksenä on, että määrätyn lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on 1 700 euroa tai enemmän. Edelleen perintö- ja lahjaverolain 56 §:n 2 momentista ilmenee, että vero jonka maksamiseen on myönnetty pidennystä, kannetaan yhtä suurina vähintään 850 euron määräisinä vuotuiserinä enintään kymmenen vuoden aikana, eikä pidennetyltä maksuajalta peritä korkoa.

4.2.1 Lahjaveron huojennus

Lahjaveroa huojennetaan perintö- ja lahjaverolain 55–57 §:ssä säädettyjen edellytysten täytyessä:

- lahja on maatila, yritys tai osa siitä
- lahjan saaja jatkaa luovutetun omaisuuden mukaista toimintaa lahjaksi saamallaan tilalla
- lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on enemmän kuin 850 euroa
- huojennuspyyntö on esitettävä Verohallinnolle ennen verotuksen toimittamista

(Juusela, J. & Tuominen, S. 2014, 127.)

Sukupolvenvaihdoshuojennussäännöksen edellytysten täytyessä luovutukseen kohdistuvaa lahjaveroa ei maksuunpanna, jos porotilan luovutus on osittain vastikkeellinen ja vastike on yli 50 prosenttia kohteen käyvästä arvosta. Toisin sanoen yleensä lahjavero määrätään, jos kauppahinta on alle 75 prosenttia käyvästä arvosta, mutta sukupolvenvaihdostilanteessa riittää, että kauppahinta on alle puolet käyvästä arvosta. (Perintö- ja lahjaverolaki 55.5 §; Lakari & Engblom 2016, 99.)

Huojennuksen laskeminen

Kun sukupolvenvaihdos toteutetaan puhtaasti lahjana, tai vastikkeen määrä on enintään 50 prosenttia käyvästä arvosta, sovelletaan lahjaveron huojennusta osittain. Huojennuksen laskemista varten lahjoitetulle varallisuudelle määritetään käyvän arvon lisäksi myös varojen arvostamislain mukainen arvo sekä sukupolvenvaihdosarvo eli spv-arvo. (Varonen & Pietikäinen 2017, viitattu 9.2.2017.)

Huojennuksen laskemista varten varat arvostetaan käyvän arvon lisäksi myös arvostamislain 40 prosentin mukaiseen arvoon eli spv-arvoon ja näitä arvoja verrataan keskenään. Käyvän arvon mukaan lasketun arvon ollessa 850 euroa vero tulee maksettavaksi kokonaisuudessaan. Määrän ylittäessä 850 euroa jätetään maksuunpanematta käyvän arvon ja arvostamislain 40 prosentin mukaisen arvon mukaan lasketun lahjaveron erotus. Lahjasta jää toisin sanoen maksettavaksi vero, joka vastaa spv-arvosta laskettavaa lahjaveroa. (Lindholm 2016, 125.)

Esimerkki 1

Luopuja myy tilansa lapselleen. Kauppahinta on 80 000 euroa. Kaupassa siirtyvän tilavarallisuuden käypä arvo on 200 000 euroa. Varojen arvostamislain mukainen arvo on 110 000 euroa. Kauppa on lahjanluonteinen, koska kauppahinta on vähemmän kuin 75 prosenttia käyvästä arvosta. Lahjaksi katsotaan tilavarallisuuden käyvän arvon ja tilasta suoritettujen kauppahinnan erotus eli 120 000 euroa (200 000 euroa - 80 000 euroa). Ensimmäisen veroluokan mukaan lahjaveron määrä 120 000 eurosta on 12 500 euroa (4 700 euroon lisätään $0,12 \times ((120\,000 \text{ euroa} - 55\,000 \text{ euroa}))$).

Tilavarallisuuden spv-arvo:

$$0,40 \times 110\,000 \text{ euroa} = 44\,000 \text{ euroa}$$

Lahjan suhteellinen osuus saannosta:

$$120\,000 \text{ euroa} / 200\,000 \text{ euroa} \times 100 = 60 \text{ prosenttia}$$

Lahjan suhteellinen osuus spv-arvosta:

$$0,60 \times 44\,000 \text{ euroa} = 26\,400 \text{ euroa}$$

Lahjavero käyvästä arvosta	12 500 euroa
./ Lahjavero spv-arvosta 26 400 eurosta	1 840 euroa
Erotus I	10 660 euroa

(käyvästä arvosta ja spv-arvosta perittävän lahjaveron erotus)

Erotus II	11 650 euroa
-----------	--------------

(käyvästä arvosta perittävän lahjaveron ja 850 euron erotus)

Erotuksista pienempi vähennetään käyvän arvon perusteella määrättävästä verosta 12 500 euroa – 10 660 euroa = 1 840 euroa (vastaa spv-arvosta laskettavan lahjaveron määrä). Jatkajan pitää siis maksaa lahjaveroa huojennuksen jälkeen 1 840 euroa.

Lahjavero olisi huojennettu kokonaan, jos jatkaja olisi maksanut kauppahintana tai muuna vastikkeena enemmän kuin 100 000 euroa, eli yli 50 prosenttia tilavarallisuuden käyvästä arvosta. Luovutus ei olisi ollut lahjanluonteinen, jos kauppahinta olisi ollut yli 150 000 euroa, eli enemmän kuin 75 prosenttia käyvästä arvosta. (Mukaihen Varonen & Pietikäinen 2017, viitattu 9.2.2017.)

Huojennuksen menettäminen

Perintö- ja lahjaverolain 55 §:n 6 momentin mukaan myönnetty huojennus voidaan menettää, jos luovutuksensaaja luovuttaa pääosan huojennuksen kohteena olleesta tilasta ennen kuin lahjaverotuksen toimittamispäivästä on kulunut viisi vuotta. Tällöin hänen maksettavakseen tulee maksuunpanematta jätetty vero, jota on korotettu 20 prosentilla. Verohallinnolle on tehtävä luovutusta koskeva ilmoitus kolmen kuukauden kuluessa omaisuuden luovuttamisesta (Perintö- ja lahjaverolaki 55.7 §).

4.2.2 Hallintaoikeusvähennys

Porotilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä luopuja voi pidättää itselleen ja puolisolleen hallintaoikeuden asumiseen kyseisellä tilalla. Hallintaoikeuden pidättäminen tulee ilmetä lahjakirjalta ja lahjaveroilmoitukselta. Sen voi pidättää määräajaksi tai eliniäksi. Hallintaoikeuden pidättäminen alentaa luovutettavan omaisuuden arvoa hallintaoikeusvähennyksen verran. (Verohallinto 2017e, viitattu 15.3.2017.)

Asuinrakennukseen pidätetty hallintaoikeus ei estä sukupolvenvaihdoshuojennusääntöjen soveltamista. Korkein hallinto-oikeus katsoi vuoden 2011 antaman ennakkoratkaisun mukaan, ettei myyjien pidättämä hallintaoikeus estä lahjansaajia jatkamasta maatalouden harjoittamista lahjana saadulla varoilla, joten huojennus voidaan myöntää hallintaoikeuden pidätyksestä huolimatta: ”Perintö- ja lahjaverolain 55 §:ää voitiin soveltaa maatalon asuinrakennukseen, johon myyjät tulevat pidättämään henkilökohtaisen elinikäisen hallintaoikeuden” (KHO:2011:60).

Hallintaoikeusvähennyksen laskeminen

Hallintaoikeusvähennys voidaan laskea todellisen vuosituoton mukaan tai käyttämällä tuottokerrointa. Vuosituottoa käytetään laskennassa, jos hallintaoikeus pidätetään esimerkiksi asuntoon, josta saadaan vuokratuottoa. Tuottokerroin on vapaa-ajan asunnossa 3 prosenttia ja muussa omaisuudessa 5 prosenttia. Elinikäinen hallintaoikeus lasketaan kaavalla tuottokerroin x ikäkerroin x käypä arvo. Ikäkertoimet on esitetty taulukossa 7. Tilanteessa, jossa hallintaoikeuden saa useampi henkilö, ikäkerroin määräytyy nuoremman saajan iän mukaan. Määräaikainen hallintaoikeus lasketaan seuraavasti: tuottokerroin x määräaikaisen hallintaoikeuden mukainen kerroin (liite 2) x käypä arvo. (Verohallinto 2017e, viitattu 15.3.2017.)

TAULUKKO 7. Ikäkerrointaulukko (Perintö- ja lahjaverolaki 10 §.)

Hallintaoikeuden saajan ikä	Luku, jolla vuositulon määrä kerrotaan
Alle 44	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

Esimerkki 2

Luopuja lahjoittaa lapselleen omakotitalonsa, jonka arvo on 70 000 euroa. Luopuja on 65-vuotias ja hän pidättää itselleen elinikäisen hallintaoikeuden asuinrakennukseen. Asuinrakennuksesta ei saada tuottoa, joten hallintaoikeuden arvoa laskettaessa käytetään laskennallista vuosituottoa. Tällöin hallintaoikeuden arvo on ikäkerroin 8 x tuottokerroin 5 prosenttia x käypä arvo 70 000 euroa = 28 000 euroa. Hallintaoikeuden arvo vähennetään käyvästä arvosta, jolloin saadaan lahjan verotettava arvo lahjaverotuksessa. Verotettava määrä on 70 000 euroa - 28 000 euroa = 42 000 euroa. Vero 42 000 euron lahjasta ensimmäisessä veroluokassa on 3 400 euroa. (Mukaihen Verohallinto 2017e, viitattu 15.3.2017.)

Hallintaoikeudesta luopuminen

Hallintaoikeudesta luopumista pidetään verotettavana lahjana, jos hallintaoikeus on pidätetty lahjoituksen yhteydessä, hallintaoikeus perustuu testamenttiin tai leski on pidättänyt hallintaoikeuden vakituiseen asuntoonsa. Hallintaoikeudesta luopuminen katsotaan veronalaiseksi lahjaksi, koska se on aiemmin alentanut lahjaveron määrää. Lahjavero määrätään omaisuuden omistajalle, joka saa nyt hallintaoikeuden aiemmin lahjana tai perintönä saamaansa omaisuuteen. Lahjan verotusarvo määräytyy sen päivän mukaan, jolloin hallintaoikeudesta on luovuttu. (Verohallinto 2017g, viitattu 7.4.2017.)

Arvoon vaikuttavia tekijöitä ovat omaisuuden vuosituotto sekä elinikäisen hallintaoikeuden saajan ikä tai määräaikaisen hallintaoikeuden voimassaoloaika luopumishetkellä. Todellisen vuosituoton puuttuessa käytetään laskennallista vuosituottoa. Laskennallisen vuosituoton laskeminen tapahtuu kuten hallintaoikeusvähennyksen laskeminen kappaleessa on esitetty. Hallintaoikeudesta luopumisesta tuleva lahjavero määrätään luopumishetken mukaisesta arvosta, vaikka aiemmin lahjaverotuksessa huomioitu hallintaoikeuden arvo olisi ollut tätä pienempi. (Verohallinto 2017g, viitattu 7.4.2017.)

4.3 Metsävähennys

Metsävähennyksestä säädetään tuloverolain 55 §:ssä. Metsävähennyksen avulla metsänomistaja voi pienentää verovuoden metsätalouden pääomatuloa. Metsän vastikkeellisessa luovutuksessa jatkajalle syntyy metsävähennysoikeutta ja se muodostuu metsän hankintamenon perusteella. Metsävähennysoikeuden määrä on enintään 60 prosenttia metsän hankintamenosta. Metsävähennyksen määrän on oltava verovuoden osalta vähintään 1 500 euroa. Metsävähennyspohjaa ei synny vastikkeettoman saannon yhteydessä, mutta tässä tapauksessa luovuttajan käyttämätön osuus metsävähennyspohjasta siirtyy jatkajalle. Metsävähennystä on vaadittava metsätalouden veroilmoituksella 2C. (Verohallinto 2017j, viitattu 9.5.2017.)

Jos luovuttaja on tehnyt luovutuksen kohteena olevassa metsäkiinteistössä metsävähennystä, luovutusvoittoon tai tappioon lisätään näiden yhteismäärä. Yhteismäärä voi olla enintään 60 prosenttia luovutettavan metsän hankintamenosta. Metsävähennystä ei kuitenkaan lisätä luovutusvoittoon tai -tappioon, jos kyseessä oleva metsäkiinteistö ei ole ollut metsävähennysjärjestelmässä tai se on saatu ilman vastiketta ja siirtyvää metsävähennysoikeutta. Lisäystä ei myöskään tehdä, kun metsäkiinteistö luovutus tapahtuu täysin vastikkeetta tai luovutusvoitto on täysin verovapaa. (Verohallinto 2017j, viitattu 9.5.2017.)

Esimerkki 3

Luopuja on vuonna 2016 myynyt tilansa lapselleen. Kaupassa siirtyvän tilavarallisuuden käypä arvo on ollut 200 000 euroa. Metsän osuus hankintahinnasta on ollut 50 000 euroa. Kyseisen metsäkiinteistön metsävähennyspohjaksi on muodostunut siten 30 000 euroa (0,60 x 50 000 euroa).

Jatkaja on vuonna 2016 myynyt metsästä puuta 1 200 eurolla. Jatkaja ole voinut vähentää kyseisen vuoden metsätalouden tuloista lainkaan metsävähennystä, koska verovuonna vähennettävän metsävähennyksen vähimmäismäärän on oltava 1 500 euroa. Siten jatkajan koko 30 000 euron suuruinen metsävähennyspohja on säilynyt käyttämättömänä.

Jatkajan vuoden 2017 metsätalouden veronalaiset pääomatulot ovat 15 000 euroa. Jatkaja vähentää verovuoden metsätalouden pääomatuloista suurimman mahdollisen metsävähennyksen. Jatkajan vähentämän metsävähennyksen määrä on siis 9 000 euroa ($0,60 \times 15\ 000$ euroa). Jatkajan kyseisen vuoden metsätalouden veronalainen pääomatulo on siten 6 000 euroa (15 000 euroa - 9 000 euroa). Tuleville vuosille jatkajalle jää käytettäväksi metsävähennyspohjaa 21 000 euroa (30 000 euroa - 9 000 euroa). (Mukaihen Verohallinto 2017j, viitattu 9.5.2017.)

4.4 Porotilan sukupolvenvaihdoksen erityispiirteitä

Porotilan sukupolvenvaihdoksessa voi tulla sovellettavaksi Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa -ohje tai Yrityksen sukupolvenvaihdos verotuksessa -ohje. Sukupolvenvaihdostilanteessa lahjaveroa voidaan tietyin edellytyksin huoventaa. Huojennuksesta on kerrottu tarkemmin kappaleessa 4.2.1. Porotilan sukupolvenvaihdos eroaa maatilan sukupolvenvaihdoksesta huojennussäännön soveltamisen osalta. Seuraavassa kappaleessa käsitellään tätä oikeuskäytännön avulla.

Oikeuskäytännössä porotilan sukupolvenvaihdoksiin on sovellettu asuinrakennuksen osalta Yrityksen sukupolvenvaihdos -ohjetta. Siinä todetaan, että lahjoitettavan kokonaisuuden sisältäessä muutakin omaisuutta kuin yritysvarallisuutta, lahjaveroa voidaan huoventaa vain yritysvarallisuuden eli elinkeinotoimintaan kuuluvan varallisuuden osalta. (Määttä & Salminen 2017, viitattu 16.3.2017.) Porotila katsotaan oikeuskäytännössä yritykseksi ja asuinrakennuksen ei katsota kuuluvaksi yritysvarallisuuteen. Huojennusta ei siis sen mukaan myönnetä asuinrakennuksen osalta. Tämä ilmenee alla olevista Korkeimman hallinto-oikeuden ja Lapin läänioikeuden päätöksistä.

X:n saamaan perintöön sisältyi perinnönjättäjän harjoittamaan porotalouteen kuuluva porokarja poromerkkeineen sekä kaksi hänen omistamaansa Inarissa sijaitsevaa tilaa. Porotalouden harjoittamista ja siihen kuuluvaksi katsottavaa mainittua omaisuutta oli pidettävä perintö- ja lahjaverolain 63 a §:n 1 momentissa tarkoitettuna yrityksenä. (KHO 13.9.1996/2851.)

Testamentilla saatuun omaisuuteen kuului muun ohella poromerkki porokarjoineen sekä niin sanottu porotila ja toinen kiinteistö, jolta korjattiin heinää porotalouden tarpeisiin. Testamentinsaaja esitti ennen verotuksen toimittamista vaatimuksen, että perintöverotuksessa sovellettaisiin perintö ja lahjaverolain 63 a ja b §:n säännöksiä ja osa perintöverosta jätettäisiin maksuunpanematta ja maksuunpantavan veron osan maksuaikaa pidennettäisiin, koska mainittua omaisuutta oli pidettävä perintö- ja lahjaverolain 63 a §:n 1 momentissa tarkoitettuna omaisuutena ja testamentinsaaja jatkoi porotalouden harjoittamista. Perintöverolautakunta katsoi, että kysymyksessä olevaa omaisuutta ei voitu pitää sanotussa lainkohdassa tarkoitettuna maatilana tai muuna yrityksenä ja hylkäsi hakemuksen. Lääninoikeus katsoi, että porokarjaa poromerkkeineen sekä porotilaa ja siihen rajoittuvaa toista kiinteistöä, joilta korjattiin heinää porotalouden tarpeisiin, oli pidettävä edellä mainitussa lainkohdassa tarkoitettuna yrityksenä. Perintöverolautakunnan päätös kumottiin tältä osin ja asia palautettiin verotoimistolle uudelleen käsiteltäväksi. (LO 09.06.1995. T 545.)

Kuten edellä mainituista ratkaisuksista käy ilmi, oikeuskäytännöllä on olennainen merkitys huojennussäännösten tulkinnassa. Laki on tässä kohtaa suppea ja jättää tulkinnanvaraisuutta. Oikeuskäytäntö muuttuu kuitenkin jatkuvasti ja tuo uusia suuntaviivoja ratkaisuille. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan asuinrakennuksen kohdalla ei kuitenkaan sovelleta huojennussäännöstä.

Porotilalain (590/1969) nojalla perustettuun tilaan asuinrakennus kuuluu kiinteänä osana. Porotilalain nojalla porotalouden harjoittajalla oli oikeus hakea porotilaa tai lisämaata valtion maasta sekä rakennusavustusta ja -lainaa valtion varoista. Lain nojalla muodostettiin paljon uusia porotiloja. Porotilaan kuului asuinrakennus, maa-alue ja tietyn kokoinen metsätalousmaa. Porotila on käytännössä tarkoitettu porotalouden harjoittajan ja hänen perheensä asuinpaikaksi sekä toimeentulon turvaksi. Myös porotilan luovuttamista on rajoitettu siten, että tilaa ei saa luovuttaa muulle kuin porotalouden harjoittajalle ilman erityistä syytä. (Huttu-Hiltunen, Nieminen, Valmari & Westerling 1993, 55.) Porotilalaissa porotila käsitettiin kokonaisuutena. Voisiko oikeuskäytäntö muuttua, jos asuinrakennuksen kuuluminen porotilan kokonaisuuteen osattaisiin perustella hakemuksissa paremmin?

Toinen porotalouden sukupolvenvaihdokseen liittyvä erityspiirre koskee porotalouteen kuuluvaa irtainta omaisuutta. Tähän luetaan kuuluvaksi porokarja sekä koneet ja kalusto. Näihin liittyviin luovutuksiin ei sovelleta tuloverolain luovutusvoittoverosäännöksiä vaan tuloverolain porotaloudesta saadun tulon eli puhtaan tuoton laskentasäännöksiä. Tämä tapa käsitellä porokarjan luovutusta eräänlaisena sisäisenä kuittauksena ilmenee alla olevasta Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä.

Verovelvollinen, jota oli verotettu porotaloudesta saadusta tulosta tulo- ja varallisuusverolain 24 §:n mukaisesti puhtaan tuoton perusteella, oli myynyt paliskunnassa omistamansa koko porokarjan merkkeineen omistettuaan sen vähemmän kuin viisi vuotta. Myynnistä saatu tulo oli sellaista tuloa, jota edellä mainitussa lainkohdassa tarkoitetaan. Myyntivoitosta ei siten voitu erikseen verottaa. (KHO 16.11.1982 T 5143.)

4.5 Ennakkoratkaisu ja ilmoitukset

Haluttaessa selvittää sukupolvenvaihdon verokohtelu ennen sukupolvenvaihdon toteuttamista Verohallinnolta on mahdollista hankkia ennakkoratkaisu. Tämä voi olla tarpeen, jos kyseessä on taloudellisesti merkittävä toimi. Verohallinto on antanut ennakkoratkaisun hakemisesta erillisen ohjeen: Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös (Diaarinumero A15/200/2013).

Perintö- ja lahjaveron osalta ennakkoratkaisun hakemisesta säädetään perintö- ja lahjaverolain 39 a ja 39 b §:ssä. Tuloverotuksen osalta ennakkoratkaisun hakemisesta säädetään verotusmenettelylain 85 §:ssä. Lahjaverotusta koskevaa ennakkoratkaisua voi hakea sekä luovuttaja että luovutuksensaaja. Tuloverotuksessa ennakkoratkaisua voi hakea ainoastaan omaisuuden luovuttaja. Lainvoiman saanutta ennakkoratkaisua on noudatettava siten kuin ennakkoratkaisussa määrätään. Ennakkoratkaisuhakemus käsitellään Verohallinnossa kiireellisenä. (Perintö- ja lahjaverolaki 39 a, b §; Laki verotusmenettelystä 85 §.)

Ennakkoratkaisua on haettava kirjallisesti ja hakemuksessa on esitettävä yksilöity kysymys. Ennakkoratkaisua ei anneta yleisluonteisiin eikä teoreettisiin kysymyksiin. Ennakkoratkaisun hakeminen on maksullista. (Ruuhonen & Vigren, 2013, viitattu 7.2.2017.) Mahdollisen ennakkoratkaisun hakemisen jälkeen laaditaan lopullinen saantokirja eli kauppa- tai lahjakirja.

Sukupolvenvaihdoksessa sekä luopujan että jatkajan tulee huolehtia kussakin luovutustavassa tulevista ilmoitusvelvollisuuksista ja veroseuraamuksista. Luovutuksen saajan eli jatkajan tulee maksaa mahdollinen varainsiirtovero ja hakea lainhuutoa kiinteistön osalta. Varainsiirtovero on maksettava lainhuutoa haettaessa tai viimeistään kuuden kuukauden kuluessa luovutus sopimuksen tekemisestä. Jos luovutukseen soveltuu jokin varainsiirtoverovapausperuste, haetaan Verohallinnolta tai Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lausunto lainhuutoa varten. Lausuntoa varten tarvitaan kopio lopullisesta kauppakirjasta. Lainhuuto haetaan Maanmittauslaitokselta kuuden kuukauden kuluessa kauppa- tai lahjakirjan allekirjoituspäivästä. Lahjanluonteisen kaupan ja lahjan

yhteydessä tulee lisäksi antaa lahjaveroilmoitus joko sähköisesti verkkopalvelu OmaVerossa tai paperilomakkeella (liite 3). Sukupolvenvaihdoshuojennusta tulee vaatia ennen lahjaverotuksen toimittamista ja tämän voi tehdä lahjaveroilmoituksella kohdassa VIII. Lisäksi jatkajan tulee ilmoittautua tarvittaviin rekistereihin perustamisilmoituksella Y3. (Verohallinto 2017h, viitattu 22.4.2017.)

Luopujan puolestaan tulee huolehtia, että hänet poistetaan niistä rekistereistä, joihin kuuluminen ei ole enää tarpeen. Jos luopujalla on ollut maa- tai metsätaloutta ja hän luopuu myös näiden harjoittamisesta, tulee lopetusvuodelta tehdä veroilmoitus. Maatalouden osalta lomakkeella 2 ja metsätalouden osalta lomakkeella 2C. Tämä tapahtuu täyttämällä muutos- ja lopettamisilmoituslomake Y6. Mahdollista alkavaa eläkettä varten tulee hankkia verokortti ja tarkistaa samalla mahdollisen ennakkoveron tiedot ja poistaa ne tarvittaessa. Kun sukupolvenvaihdoksessa luovutettavaan omaisuuteen on kuulunut kiinteää omaisuutta, luovutuksen tiedot tulee ilmoittaa joko henkilökohtaisella veroilmoituksella verkossa tai paperilomakkeella 9 (liite 4). Tiedot tulee ilmoittaa, vaikka tuloverolain mukaiset sukupolvenvaihdosluovutuksen edellytykset täytyisivät ja kyseessä olisi siten verovapaa luovutus. (Verohallinto 2017i, viitattu 22.4.2017.)

5 SUKUPOLVENVAIHDOS CASE-POROTILALLA

Opinnäytetyön avulla on pyritty selvittämään porotalouden sukupolvenvaihdosta ennen kaikkea verotuksen näkökulmasta. Lisäksi toimeksiantajan toiveen mukaan työssä on käyty läpi lyhyesti myös luopumistuki ja aloitustuki. Toimeksiantajan pyynnöstä käsittely tapahtuu anonyymisti ja myös käytetyt luvut ovat esimerkinomaisia.

Aluksi työssä esitellään toimeksiantaja ja sukupolvenvaihdosta edeltävät olosuhteet. Seuraavaksi käydään lyhyesti läpi luopumistukijärjestelmän ja aloitustukijärjestelmän hyödyntämismahdollisuudet. Työn kannalta oleellisin osuus on case-porotilan sukupolvenvaihdoksen veroseuraamuksien vertailu, joka edellyttää myös omaisuusarvon käyvän arvon määrittämistä. Käyvän arvon määrittäminen tapahtuu Verohallinnon ohjeisiin perustuvien arvioiden mukaan, koska käytettävänä ei ole asiantuntijalausuntoja rakennusten tai metsän arvosta.

5.1 Toimeksiantaja ja sukupolvenvaihdoksen lähtökohdat

Opinnäytetyön toimeksiantajana on porotilalain nojalla 1978 perustettu porotila, joka sijaitsee erityisellä poronhoitoalueella. Tilan isäntä on toiminut päätoimisena poromiehenä koko ikänsä. Poronhoito on perinteinen ja tärkeä elinkeino suvussa ja kyläyhteisössä. (Tilan isännän haastattelu 21.12.2016.)

Tila on perinteinen porotila, jolla ei ole varsinaisia tuotantorakennuksia. Lihamyynni tapahtuu osittain paliskunnan kautta, mutta kylällä on myös oma lihajalostamo, johon lihaa myydään. Myydyt porot kuljetetaan erotusten jälkeen sopimusteurastamoon teurastettaviksi. Poronlihaa myydään jonkin verran myös suoramyynninä tilalta. Taljat myydään paliskunnan kautta. Porokarja laiduntaa pääsääntöisesti vapaana luonnossa, mutta talvisaikaan osa poroista tuodaan kotiaitaan ruokittaviksi. Isäntä on muutama vuosi sitten eläköitynyt, mutta hoitaa poroja ja käy metsällä paimennustöissä kuten ennenkin, sillä varmoja suunnitelmia tilanpidon jatkosta ei vielä ole. (Tilan isännän haastattelu 21.12.2016.)

Tilan poika on osoittanut halukkuutta jatkaa porotaloutta, mutta porotalouden heikko kannattavuus luo epävarmuutta. Kuluja syntyy muun muassa poronhoitotöiden teknistymisestä ja kasvaneista

ruokintakustannuksista. Pedot verottavat porokarjaa erityisesti keväällä vasonta-aikaan ja tällä on suora vaikutus lihantuottoon. Myös ruokintakustannukset kohoavat, kun poroja tarhataan ja pidetään siten poissa petojen kynsistä. (Tilan pojan haastattelu 21.12.2016.)

Porotilan jatkamisen edellytyksenä on tilan kehittäminen ja toiminnan monipuolistaminen. Teuras- ja kylmätilojen rakentaminen on ollut suunnitelmissa, jos toimintaa jatketaan. Tämä mahdollistaisi suuremmat teurasmäärät ja säilyvyyden ja siten suurempien määrien myymisen suoraan kulluttajille. (Tilan pojan haastattelu 21.12.2016.) Tulevaisuudessa porokarjat tulevat todennäköisesti keskittymään yhä harvemmille, kun vanhemmat poromiehet eläköityvät ja tilalle saadaan vähemmän jatkajia. Tämä tarkoittaa jäljelle jääville poronomistajille mahdollisesti parempia myyntituottoja lihamäärien lisääntyessä. (Tilan isännän haastattelu 21.12.2016.)

5.2 Tukimuodot ja omaisuuden käyvän arvon määrittäminen

Luopumistukea ei ole enää case-porotilan tapauksessa mahdollista hyödyntää, sillä tilan luovutus tapahtuu luopujan eläköitymisen jälkeen. Aloitustuki kannattaa hyödyntää tilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä. Aloitustuen avustusta voi saada enimmillään 25 000 euroa ja sen lisäksi lainaetueden ja varainsiirtoverovapauden arvona 25 000 euroa eli yhteensä 50 000 euroa. Aloitustuen saamisen edellytyksenä on toiminnan jatkuva kannattavuus, joka tulee pystyä osoittamaan. Aloitustukea varten tulee laatia tarkka liiketoimintasuunnitelma. Liiketoimintasuunnitelman laadintaan kannattaa kysyä neuvoja Paliskuntain yhdistyksen ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen neuvojilta.

Luovutustapojen vertailua varten luovutettavat omaisuuserät tulee eritellä ja määritellä niille käyvät arvot. Luovutettavaan tilaan kuuluvat seuraavat omaisuuserät; asuinrakennus 130 neliometriä, talousrakennus 63 neliometriä, tontti 4 500 neliometriä, peltoa 1 hehtaari, metsää 60 hehtaaria sekä porokarjaa 101 kappaletta.

Käyvän arvon määrittämisessä ei ole käytettävissä asiantuntijoiden arvioita varallisuuslajeista, joten arvon määrittämisessä on käytetty varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa -ohjetta. Ohjeen avulla saadut arvot voivat olla käytännössä liian korkeat verrattuna todellisuuteen pohjautuviin asiantuntija-arvioihin. Maakuntakohtaiset keskiarvot eivät esimerkiksi ota huomioon yksilöllisiä piirteitä.

Taulukossa 8 esitetään luovutettavat omaisuuserät, niiden käyvät arvot, varojen arvostamislain mukaiset arvot sekä spv-arvot. Varojen arvostamislain mukaista arvoa sekä spv-arvoa tarvitaan lahjaveron huojennuksen laskennassa. Spv-arvot saadaan arvostamalla eri omaisuuserät tonttia lukuun ottamatta 40 prosenttiin varojen arvostamislain mukaisista arvoista. Taulukon jälkeen arvojen määrittämisestä on kerrottu tarkemmin varallisuuslajeittain.

TAULUKKO 8. Porotilan omaisuuserien arvostaminen.

Omaisuuslaji	Koko	Käypä arvo	Varojen arvostamislain mukainen arvo	Spv-arvo
Asuinrakennus	130 m ²	56 000	35 875	14 350
Taloussrakennus	63 m ²	6 500	2 600	1 040
Tontti	4 500 m ²	4 500	3 375	3 375
Pelto	1 ha	2 100	63	25
Metsä	60 ha	64 250	5 016	2 006
Porot	101 kpl	57 316	57 316	22 926
Yhteensä		190 666	104 245	43 722

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen arvostamisen perusteena käytetään kiinteistöveropäätöksen jälleenhankinta-arvoa. Valtiovarainministeriö antaa vuosittaisella asetuksella perusteet, joiden avulla jälleenhankinta-arvo on laskettavissa. Asuinrakennuksen jälleenhankinta-arvon määrittämisessä otetaan huomioon pientalon pinta-ala, kantava rakenne ja varustetaso (Valtiovarainministeriön asetus rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista 4–5 §). Porotilan asuinrakennuksen jälleenhankinta-arvo kiinteistöveropäätöksellä on 70 000 euroa. Kun maatalouskiinteistön asuinrakennuksen arvo määritetään jälleenhankinta-arvon perusteella, voidaan asunnon jälleenhankinta-arvoa korjata sivulla 24 olevan taulukon 1 mukaisesti. Talo on rakennettu 1970–1979 välillä, joten jälleenhankinta-arvon korjaus on -20 prosenttia. Tällöin tilan asuinrakennuksen käypä arvo on 56 000 euroa (0,80 x 70 000 euroa).

Asuinrakennuksen varojen arvostamislain mukaisen arvon määrittämisessä käytetään arvostamislain 30 §:n 1 momenttia. Arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä 1,25 prosentin vuo-

tuisella ikälennuksella. Talo on rakennettu 1978, joten rakennus on 39 vuotta vanha. $1,25$ prosenttia \times 39 vuotta = $48,75$ prosenttia. Tällöin verotusarvo ja arvostamislain mukainen arvo ovat 35 875 euroa ($0,5125 \times 70\,000$ euroa).

Taloustrakennus

Myös taloustrakennuksen arvostamisen perusteena käytetään kiinteistöveropäätöksen jälleenhankinta-arvoa. Taloustrakennuksen jälleenhankinta-arvoon vaikuttavat rakennuksen pinta-ala sekä onko kyseessä lämpöeristetty vai kevytrakenteinen lämpöeristämätön taloustrakennus (Valtiovainministeriön asetus rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista 13 §). Taloustrakennuksen jälleenhankinta-arvo kiinteistöveropäätöksellä on 13 000 euroa. Kun taloustrakennuksen arvo määritetään jälleenhankinta-arvon perusteella, voidaan jälleenhankinta-arvosta tehdä 50 prosentin ikälennus. Tällöin tilan taloustrakennuksen käypä arvo on 6 500 euroa ($0,50 \times 13\,000$ euroa).

Taloustrakennuksen varojen arvostamislain mukaisen arvon määrittämisessä käytetään arvostamislain 30 §:n 2 momenttia. Arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettynä 5 prosentin vuotuisella ikälennuksella. Taloustrakennus on rakennettu 1978, joten rakennus on 39 vuotta vanha. 5 prosenttia \times 39 vuotta = 195 prosenttia. Ikälennuksen määrä voi olla kuitenkin enintään 80 prosenttia jälleenhankinta-arvosta. Tällöin verotusarvo ja arvostamislain mukainen arvo ovat 2 600 euroa ($0,20 \times 13\,000$ euroa).

Tontti

Asuinrakennukseen liittyvän tontin käyvän arvon perusteena käytetään tonttihintakarttoja, joihin on merkitty aluehinta. Tila sijaitsee kunnassa, jossa aluehinta on 1 euro per neliömetri. Tontin pinta-ala on $4\,500$ m², joten käypä arvo on 4 500 euroa ($4\,500$ m² \times 1 e/m²).

Asuinrakennukseen liittyvän tontin arvostamislain mukaisen arvon määrittämisessä käytetään arvostamislain 29 §:ää. Säädöksen 4 momentin mukaan Verohallinnolla on valtuutus päättää rakennusmaan verotusarvon laskennan perusteista. Verotusarvoa laskettaessa käytetään kuntakohtaisia tonttihintakarttoja ja arviointiohjeita, joihin on merkitty aluehinnat. Aluehinta on vähintään 1 euro per neliömetri. Verotusarvo on 75 prosenttia aluehinnasta. (Ruuhonen & Tossavainen 2016, viitattu 3.4.2017.) Tila sijaitsee kunnassa, jossa aluehinta on 1 euro per neliömetri. Tontin pinta-ala on $4\,500$ m², joten verotusarvo ja arvostamislain mukainen arvo ovat 3 375 euroa ($4\,500$ m² \times $0,75$ e/m²).

Pelto

Pellon arvostamisessa on käytetty Maanmittauslaitoksen antamia maakuntakohtaisia arvoja sivulla 26 olevan taulukon 2 mukaisesti. Lapin osalta arvona käytetään 2 100 euroa hehtaarilta. Porotilalla on peltoa 1 hehtaari, joten pellon käypä arvo on 2 100 euroa (1 ha x 2 100 e/ha).

Pellon varojen arvostamislain mukaisen arvon määrittämisessä käytetään arvostamislain 20 §:ää. Säädöksen 3 ja 5 momenttien mukaan Verohallinto vahvistaa kuntakohtaisen pellon keskimääräisen vuotuisen tuoton hehtaaria kohti ja salaojituslisän. Maatalousmaan arvoksi katsotaan keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna luvulla seitsemän. Jos maatalousmaa on salaojitettu, korotetaan maatalousmaan arvoa 358,90 eurolla hehtaaria kohti. (Ruuhonen & Rantanen 2016b, viitattu 4.4.2017.) Tila sijaitsee kunnassa, jossa vuotuinen tuotto on 9,05 euroa hehtaarilta. Tämä luku kerrotaan vielä luvulla 7 pellon verotuksellisen vertailuarvon selvittämiseksi. $7 \times 9,05 \text{ e/ha} = 63,35 \text{ e/ha}$. Peltoa on 1 hehtaari, joten arvostamislain mukainen arvo on 63,35 euroa (1 ha x 63,35 e/ha).

Metsä

Metsän arvostamisessa on käytetty Maanmittauslaitoksen antamia maakuntakohtaisia arvoja sivulla 27 olevan taulukon 3 mukaisesti. Lapin osalta arvona käytetään 1 300 euroa hehtaarilta. Porotilalla on metsämaata 49 hehtaaria, joten metsämaan arvo on 63 700 euroa (49 ha x 1 300 e/ha). Jouto- ja kitumaan arvostamisessa arvona käytetään 50 euroa hehtaarilta. Porotilalla on jouto- ja kitumaata 11 hehtaaria, joten arvo on 550 euroa (11 ha x 50 e/ha). Yhteensä metsän käypä arvo on 64 250 euroa (63 700 euroa + 550 euroa).

Metsän varojen arvostamislain mukaisen arvon määrittämisessä käytetään arvostamislain 7 §:ää. Säädöksen 3 momentin mukaan Verohallinto vahvistaa kuntakohtaisen metsän keskimääräisen vuotuisen tuoton hehtaaria kohti. Metsän arvoksi katsotaan keskimääräinen vuotuinen tuotto kerrottuna luvulla 10. (Ruuhonen & Rantanen 2016a, viitattu 4.4.2017.) Tila sijaitsee kunnassa, jossa vuotuinen tuotto on 8,36 euroa hehtaarilta. Tämä luku kerrotaan vielä luvulla 10 verotuksellisen vertailuarvon selvittämiseksi. $10 \times 8,36 \text{ e/ha} = 83,60 \text{ e/ha}$. Metsämaata on 60 hehtaaria, joten arvostamislain mukainen arvo on 5 016 euroa (60 ha x 83,60 e/ha).

Porot

Porokarjan käyvän arvon määrittämisessä käytetään Maa- ja metsätalousministeriön eläinvahinkojen korvaamisessa käytettäviä arvoja sivulla 29 olevan taulukon 4 mukaisesti. Porotilalla siitosvaatimia

(676,20 e/kpl) on 70 kappaletta, joten näiden arvo on 47 334 euroa. Siitoshirvaita (483 e/kpl) on 5 kappaletta, arvo on 2 415 euroa. Siitosvasoja (283,36 e/kpl) on 25 kappaletta, arvo on 7 084 euroa. Ajoporoja (483 e/kpl) on 1 kappale, arvo on 483 euroa. Yhteensä porokarjan käypä arvo on 57 316 euroa. Porokarjan arvosta ei ole säädetty varojen arvostamislaisissa, joten käypää arvoa käytetään myös arvostamislain mukaisena arvona.

Maatalouden osalta muut varat kuten tuotantoeläimet ja tuotevarastot, joita ei lueta maatalouden nettovarallisuuteen, arvostetaan 40 prosenttiin niiden käyvästä arvosta ja tätä pidetään niiden osalta varojen arvostamislain mukaisena arvona (Varonen & Pietikäinen 2017, viitattu 9.2.2017.) Tästä on korkeimman hallinto-oikeuden päätös vuodelta 2014; ”Kotieläimet luetaan perintö- ja lahjaverolain 55 §:n 3 momentin 4 kohdassa tarkoitettuihin muihin varoihin, jotka on arvostettava 40 prosenttiin niiden käyvästä arvosta” (KHO:2014:185). Poroja ei kuitenkaan katsota verotuksessa kotieläimiksi. Kotieläinten ja porojen käsittely tältä osin tapahtuu hieman eri tavalla, mutta lopputulos eli spv-arvo on sama.

5.3 Luovutustapojen vertailu case-porotilalla

Porotilan käypä arvo on perintö- ja lahjaverotuksen varojen arvostamisohjeen mukaan lasketuilla arvoilla yhteensä 190 666 euroa. Jos kauppahinta olisi tasan edellä mainittu summa, olisi kyseessä kauppa käypään hintaan. Alihintainen kauppa puolestaan olisi kyseessä, jos kauppahinta olisi välillä 143 001–190 665 euroa eli alle 100 prosenttia, mutta yli 75 prosenttia käyvästä arvosta. Jotta kauppa olisi lahjanluonteinen, kauppahinnan tulisi olla enintään 143 000 euroa eli tasan tai alle 75 prosenttia käyvästä arvosta. Vastikkeeton kauppa olisi luonnollisesti kokonaan lahjaa.

Luopuja voisi halutessaan pidättää määräaikaisen tai elinikäisen asumisoikeuden tilan asuinrakennukseen kaikissa luovutustavoissa. Toimeksiantaja ei vielä tässä vaiheessa ole varma pidetäänkö hallintaoikeus, joten sitä ei ole otettu huomioon laskelmissa. Käytännössä hallintaoikeus pienentäisi luovutettavan omaisuuden käypää arvoa. Case-porotilan tapauksessa luovutuksen kohteena oleva metsäkiinteistö ei ole kuulunut metsävähennyksen piiriin, eikä metsävähennystä ole siten tehty. Jatkajalle syntyy kuitenkin uutta metsävähennyspohjaa sen mukaan, paljonko kauppahintaa kohdistuu metsäkiinteistöön. Metsävähennyspohja on enintään 60 prosenttia tästä kauppahinnasta.

Seuraavaksi tarkastellaan eri luovutustapoja case-porotilalla toteutettavaa sukupolvenvaihdosta silmällä pitäen. Taulukossa 9 on kuvattu eri luovutustapojen ominaispiirteitä, veroseuraamuksia ja kustannuksia suhteessa toisiinsa. Taulukon jälkeen toteutustavat ja käytettyjen lukujen taustat on käyty tarkemmin läpi.

TAULUKKO 9. Sukupolvenvaihdoksen toteutustapojen vertailu (Mukaillen Juusela, J. & Tuominen, S. 2014, 24.)

Luovutustapa	Kauppa täyteen hintaan	Kauppahinta yli 75 % (Alihintainen kauppa)	Kauppahinta yli 50 % (Lahjanluonteinen kauppa I)	Kauppahinta tasan tai alle 50 % (Lahjanluonteinen kauppa II)	Lahja
Kauppahinta % käyvästä arvosta	100 %	76-100 %	51-75 %	1-50 %	0 %
Kauppahinta esimerkiksi	190 666	145 000	114 400	76 266	0
Luopujan luovutusvoittovero	0	0	0	0	0
Jatkajan lahjavero	0	0	1 880	4 257	8 175
Jatkajan varainsiirtovero	2 654	2 018	1 592	1 062	0
Kokonaisverorasitus	2 654	2 018	3 472	5 319	8 175
Jatkajan rahoitustarve	193 320	147 018	117 872	81 585	8 175
Jatkajan lahjaveron huojennus	-	-	4 140	6 651	11 597
Jatkajalle syntyvä metsävähennysoikeus	38 550	29 317	23 130	15 420	-

Kauppa käypään hintaan ja alihintainen kauppa

Jos sukupolvenvaihdosluovutus tehtäisiin kauppana käypään hintaan tai alihintaisena kauppana, luovutusvoitto olisi luopujan osalta verovapaa. Kiinteän omaisuuden osalta case-porotilaan tulevat sovellettaviksi tuloverolain 48 §:n huojennussäännökset. Omaisuus on ollut luopujan omistuksessa yli 10 vuotta, sitä on käytetty porotalouden harjoittamiseen ja ostajana on luovuttajan lapsi. Poro-

karja on irtainta omaisuutta eikä sen luovutukseen sovelleta tuloverolain luovutusvoittoverosäännöksiä, vaan tuloverolain porotalouden puhtaan tuoton laskentasäännöksiä eikä sen luovutuksesta aiheudu luovutusvoittoveroseuraamuksia.

Jatkajan maksettavaksi tulisi varainsiirtovero tiettyjen omaisuuslajien osalta. Jatkajan osalta täyttyvät ensiasunnon varainsiirtoverovapauden edellytykset. Jatkaja on iältään yli 18 ja alle 39 vuotias, eikä ole aiemmin omistanut puolta asuinrakennuksesta. Asuinrakennus tulee lisäksi vakituiseen asuinkäyttöön. Asuinrakennukseen lasketaan kuuluvaksi asuinrakennus, talousrakennus ja tontti 4 500 m². Irtaimen omaisuuden toisin sanoen porokarjan osalta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa. Metsän ja pellon osalta varainsiirtovero menisi 4 prosentin mukaan.

Kauppa käypään hintaan

Opinnäytetyössä käytetään käyvällä arvolla tehtävässä kaupassa hintana 190 666 euroa. Tästä varainsiirtoveron osuus menisi metsän ja pellon osalta eli 66 350 eurosta. Varainsiirtoveron osuus olisi tällöin 2 654 euroa ($0,04 \times 66\,350$ euroa). Jatkajan rahantarve olisi siten 193 320 euroa. Metsävähennysoikeutta syntyy 38 550 euroa ($0,60 \times 64\,250$ euroa).

Alihintainen kauppa

Alihintaissa kaupassa käytetään kauppahintana 145 000 euroa. Metsän ja pellon suhteellinen osuus kauppahinnasta on 50 459 euroa ($(145\,000 \text{ euroa} / 190\,666 \text{ euroa}) \times 66\,350 \text{ euroa}$). Varainsiirtoveron osuus olisi tällöin 2 018 euroa ($0,04 \times 50\,459$ euroa). Jatkajan rahantarve olisi siten 147 018 euroa. Metsän suhteellinen osuus kauppahinnasta on 48 862 euroa ($(145\,000 \text{ euroa} / 190\,666 \text{ euroa}) \times 64\,250 \text{ euroa}$). Metsävähennysoikeutta syntyy 29 317 euroa ($0,60 \times 48\,862$ euroa).

Lahjanluonteinen kauppa

Jos luovutustapana käytettäisiin lahjanluonteista kauppaa, luopujalle ei tulisi luovutusvoittoveroseuraamuksia. Tuloverolain 48 §:n huojennussäännökset soveltuvat, kuten jo edellä on todettu, eikä tuloverolain 47 §:n 5 momentin erityissäännös tule sovellettavaksi tämän vuoksi.

Jatkajan maksettavaksi tulee varainsiirtovero jo edellä mainituin perustein 4 prosentin mukaan pellon ja metsän osalta. Lisäksi jatkajan maksettavaksi tulee lahjaveron lahjan osalta, jos kauppahinta on tasan 50 prosenttia tai alle käyvästä arvosta. Tällöin tulee sovellettavaksi osittainen lahjaverohuojennus. Kun kauppahinta on yli 50 prosenttia käyvästä arvosta, lahjaveroa koskee täysi huojennus, eikä lahjaveroa maksuunpanna.

Lahjanluonteinen kauppa I

Lahjanluonteisessa kaupassa käytetään kauppahintana 114 400 euroa, joka on 60 prosenttia käyvästä arvosta. Koska kauppahinta on yli 50 prosenttia käyvästä arvosta, jatkajalle ei tavallisesti tule lahjaveroseuraamuksia. Tässä tapauksessa lahjaveroa ei kuitenkaan huojenneta asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja tontin osalta. Omaisuuden ei katsota oikeuskäytännön mukaan kuuluvan tilaan, koska porotilaa käsitellään verotuksessa yrityksenä. Alla olevassa laskelmassa on kuvattu kokonaiskauppahinnan 114 400 euroa jakautuminen eri omaisuuserille niiden käypien arvojen suhteessa.

Luovutettava omaisuus	Käypä arvo	Kauppahinnan osuus	Lahjan osuus
Asuinrakennus tontteineen	67 000	40 200	26 800
Pelto	2 100	1 260	840
Metsä	64 250	38 550	25 700
Porokarja	57 316	34 390	22 926
Yhteensä	190 666	114 400	76 266

Asuinrakennus tontteineen jää huojennuksen ulkopuolelle ja niiden osalta tulee maksettavaksi täysi lahjavero. Lahjavero lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 1 700 euroon lisätään $0,10 \times (26\,800 \text{ euroa} - 25\,000 \text{ euroa}) = 1\,880$ euroa. Ensimmäisessä veroluokassa lahjaveron määrä asuinrakennuksesta 26 800 eurosta on 1 880 euroa. Maksuunpanematta jätetään lahjavero muun omaisuuden osalta eli 49 466 eurosta (840 euroa + 25 700 euroa + 22 926 euroa). Lahjavero lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 1 700 euroon lisätään $0,10 \times (49\,400 \text{ euroa} - 25\,000 \text{ euroa}) = 4\,140$ euroa.

Metsän ja pellon suhteellinen osuus kauppahinnasta on 39 810 euroa ($(114\,400 \text{ euroa} / 190\,666 \text{ euroa}) \times 66\,350 \text{ euroa}$). Varainsiirtoveron osuus on tällöin 1 592 euroa ($0,04 \times 39\,810 \text{ euroa}$). Jatkajan rahantarve olisi siten lahjavero 1 880 euroa, varainsiirtovero 1 592 euroa, kauppahinta 114 400 euroa eli yhteensä 117 872 euroa. Metsävähennysoikeutta syntyy 23 130 euroa ($0,60 \times 38\,550 \text{ euroa}$).

Lahjanluonteinen kauppa II

Toisessa lahjanluonteisessa kaupassa käytetään kauppahintana 76 266 euroa, joka on 40 prosenttia käyvästä arvosta. Tällöin tulee sovellettavaksi osittainen lahjaverohuojennus muun omaisuuden

osalta lukuun ottamatta asuinrakennusta tontteineen. Alla olevassa laskelmassa on kuvattu kokonaiskauppahinnan 76 266 euroa jakautuminen eri omaisuuserille niiden käypien arvojen suhteessa.

Luovutettava omaisuus	Käypä arvo	Kauppahinnan osuus	Lahjan osuus
Asuinrakennus tontteineen	67 000	26 800	40 200
Pelto	2 100	840	1 260
Metsä	64 250	25 700	38 550
Porokarja	57 316	22 926	34 390
Yhteensä	190 666	76 266	114 400

Asuinrakennus tontteineen jää huojennuksen ulkopuolelle ja niiden osalta tulee maksettavaksi täysi lahjavero. Lahjavero lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 1 700 euroon lisätään $0,10 \times (40\,200 \text{ euroa} - 25\,000 \text{ euroa}) = 3\,220 \text{ euroa}$. Ensimmäisessä veroluokassa lahjaveron määrä asuinrakennuksesta 40 200 eurosta on 3 220 euroa.

Pellon, metsän ja porokarjan osalta lahjaveroon tulee osittainen huojennus. Lasketaan:

1. Omaisuus käyvin arvoin	190 666
2. Kauppahinta	76 266
3. Lahjan suuruus	114 400
4. Lahjan suhteellinen osuus käyvästä arvosta	60 %
5. Omaisuus verotusarvoin, spv-arvo	43 722
6. Kohdassa 4 lasketun % -luvun osoittama osuus spv-arvosta	26 233
7. Lahjavero kohdan 3 lahjasta	11 828
8. Lahjavero kohdan 6 arvosta	1 820

Kohdan 7 lahjavero käyvästä arvosta lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 4 700 euroon lisätään $0,12 \times (114\,400 \text{ euroa} - 55\,000 \text{ euroa}) = 11\,828 \text{ euroa}$. Kohdan 8 lahjavero spv-arvosta lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 1 700 euroon lisätään $0,10 \times (26\,200 \text{ euroa} - 25\,000 \text{ euroa}) = 1\,200 \text{ euroa}$.

Asuinrakennuksen ja sen tontin osuus lahjan arvosta on 35 prosenttia (40 200 euroa / 114 400 euroa), joten kohdan 7 lahjaverosta 7 688 euroa ($0,65 \times 11\,828 \text{ euroa}$) kohdistuu huojennettavan omaisuuden lahjaveroon. Asuinrakennuksen ja sen tontin osuus spv-arvosta on 43 prosenttia (18 765 euroa / 43 722 euroa), joten kohdan 8 lahjaverosta 1 037 euroa ($0,57 \times 1\,820 \text{ euroa}$) kohdistuu huojennettavan omaisuuden lahjaveroon.

Erotus I	7 688 euroa – 1 037 euroa	6 651 euroa
----------	---------------------------	-------------

(käyvistä arvosta ja spv-arvosta perittävän lahjaveron erotus)

Erotus II	7 688 euroa – 850 euroa	6 838 euroa
-----------	-------------------------	-------------

(käyvistä arvosta perittävään lahjaveron ja 850 euron erotus)

Lahjasta maksuunpanematta jätetään huojennuksen kohteena olevan omaisuuden osalta verojen erotus 6 651 euroa (erotus I), joka on pienempi kuin määrä, jolla vastaavasta omaisuudesta menevä vero ylittää 850 euroa. Lahjasta maksuunpantava lahjavero huojennuksen kohteena olevan omaisuuden osalta on 1 037 euroa. Asuinrakennuksen ja tontin osalta maksettava lahjavero on 3 220 euroa. Lahjavero on siten yhteensä 4 257 euroa.

Metsän ja pellon suhteellinen osuus kauppahinnasta on 26 540 euroa ((76 266 euroa / 190 666 euroa) x 66 350 euroa). Varainsiirtoveron osuus on tällöin 1 062 euroa (0,04 x 26 540 euroa). Jatkajan rahantarve olisi siten lahjavero 4 257 euroa, varainsiirtovero 1 062 euroa, kauppahinta 76 266 euroa eli yhteensä 81 585 euroa. Metsävähennysoikeutta syntyy 15 420 euroa (0,60 x 25 700 euroa).

Lahja

Kun luovutus tapahtuu vastikkeetta eli lahjana, luopujalle ei luonnollisesti koidu mitään veroseuraamuksia. Jatkajan kannalta lahjasta ei makseta varainsiirtoveroa. Lahjasta tulee maksettavaksi lahjavero, mutta veroa huojennetaan osittain.

Lahjana toteutetussa luovutuksessa lahjan arvoksi katsotaan käypä arvo eli 190 666 euroa ja siihen sovelletaan osittaista lahjaverohuojennusta. Asuinrakennus tontteineen jää huojennuksen ulkopuolelle ja niiden osalta tulee maksettavaksi täysi lahjavero. Lahjavero lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 4 700 euroon lisätään 0,12 x (67 000 euroa - 55 000 euroa) = 6 140 euroa. Ensimmäisessä veroluokassa lahjaveron määrä asuinrakennuksesta 67 000 eurosta on 6 140 euroa.

Pellon, metsän ja porokarjan osalta lahjaveroon tulee osittainen huojennus. Lasketaan:

1. Omaisuus käyvin arvoin	190 666
2. Kauppahinta	0
3. Lahjan suuruus	190 666
4. Lahjan suhteellinen osuus käyvästä arvosta	100 %
5. Omaisuus verotusarvoin, spv-arvo	43 722
6. Kohdassa 4 lasketun % -luvun osoittama osuus spv-arvosta	43 722
7. Lahjavero kohdan 3 lahjasta	20 972
8. Lahjavero kohdan 6 arvosta	3 570

Kohdan 7 lahjavero käyvästä arvosta lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 4 700 euroon lisätään $0,12 \times (190\,600 \text{ euroa} - 55\,000 \text{ euroa}) = 20\,972$ euroa. Kohdan 8 lahjavero spv-arvosta lasketaan sivulla 36 olevan taulukon 5 mukaan seuraavasti: 1 700 euroon lisätään $0,10 \times (43\,700 \text{ euroa} - 25\,000 \text{ euroa}) = 3\,570$ euroa.

Asuinrakennuksen ja sen tontin osuus lahjan arvosta on 35 prosenttia (67 000 euroa / 190 666 euroa), joten kohdan 7 lahjaverosta 13 632 euroa ($0,65 \times 20\,972$ euroa) kohdistuu huojennettavan omaisuuden lahjaveroon. Asuinrakennuksen ja sen tontin osuus spv-arvosta on 43 prosenttia (18 765 euroa / 43 722 euroa), joten kohdan 8 lahjaverosta 2 035 euroa ($0,57 \times 3\,570$ euroa) kohdistuu huojennettavan omaisuuden lahjaveroon.

Erotus I	13 632 euroa – 2 035 euroa	11 597 euroa
----------	----------------------------	--------------

(käyvästä arvosta ja spv-arvosta perittävän lahjaveron erotus)

Erotus II	13 632 euroa – 850 euroa	12 782 euroa
-----------	--------------------------	--------------

(käyvästä arvosta perittävään lahjaveron ja 850 euron erotus)

Lahjasta maksuunpanematta jätetään huojennuksen kohteena olevan omaisuuden osalta verojen erotus 11 597 euroa (erotus I), joka on pienempi kuin määrä, jolla vastaavasta omaisuudesta menevä vero ylittää 850 euroa. Lahjasta maksuunpantava lahjavero huojennuksen kohteena olevan omaisuuden osalta on 2 035 euroa. Asuinrakennuksen ja tontin osalta maksettava lahjaveron on 6 140 euroa. Lahjaveron on siten yhteensä 8 175 euroa.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Sukupolvenvaihdokseen liittyy monia mietittäviä asioita. Se on pitkän tähtäimen projekti, jonka suunnittelu kannattaa aloittaa hyvissä ajoin. Luopujan on hyödyllistä opastaa ja kannustaa jatkajaa, jotta tämän motivaatio tilanpitoa kohtaan kehittyisi. Jatkajan puolestaan kannattaa hankkia aktiivisesti tietoa ja olla mukana tilan kehittämisessä ja töiden suunnittelussa. Sukupolvenvaihdoksessa sovellettavaksi tulevien huojennussääntöjen mukaisesti jatkajan tulee kyetä sitoutumaan toiminnan jatkamiseen vähintään viiden vuoden ajaksi. Toiminnasta luopuminen ennen tätä aiheuttaa vero-seuraamuksia jatkajalle. Siksi onkin tärkeää, että jatkajalla on riittävästi osaamista ja halukkuutta tilanpitoon. Opinnäytetyössä haettiin vastauksia seuraaviin tutkimusongelmiin: millä edellytyksillä sukupolvenvaihdos on toteutettavissa, mitkä ovat sukupolvenvaihdosprosessin vaiheet ja toteutustavat ja miten sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa verotuksen kannalta kustannustehokkaasti.

Käytännössä sukupolvenvaihdosluovutuksen verohyöty tulee tuloverolain ja perintö- ja lahjaverolain huojennusten kautta. Huojennusten tavoitteena on turvata elinkeinon harjoittamisen jatkuvuus tilan siirtyessä sukupolvelta toiselle. Tuloverolain mukaisen huojennuksen edellytyksenä on, että tilaa on käytetty porotalouden harjoittamiseen yli 10 vuoden ajan ja tilan jatkaja on luovuttajan lapsi, rintaperillinen, luovuttajan sisar, veli, sisarpuoli tai velipuoli. Tuloverolain huojennus koskee luovuttajaa eli käytännössä sen soveltuessa luovuttajan maksettavaksi ei tule luovutusvoittoveroa.

Perintö- ja lahjaverolain mukaisen huojennuksen edellytyksenä on, että lahja on maatila, yritys tai osa sitä ja jatkaja jatkaa luovutetun omaisuuden mukaista elinkeinotoimintaa saamallaan porotilalla. Lisäksi lahjaveron suhteellisen osan tulee olla koko verosta enemmän kuin 850 euroa ja huojennuspyyntö tulee esittää Verohallinnolle ennen verotuksen toimittamista. Perintö- ja lahjaverolain mukainen huojennus koskee jatkajaa. Lahjavero voidaan sen ansiosta huoventaa kokonaisuudessaan tai osittain. Käytännössä porotilan kohdalla lahjaveroa jää maksettavaksi aina asuinrakennuksen osalta, koska oikeuskäytännön mukaan porotilaa käsitellään yrityksenä, eikä asuinrakennuksen katsota kuuluvan yritysomaisuuteen.

Varainsiirtoverolaissa ei ole erikseen säädetty sukupolvenvaihdoksesta, mutta edellä mainittujen huojennusten lisäksi varainsiirtoverolaissa säädetty ensiasunnon varainsiirtoverovapaus tulee sovellettavaksi case-porotilan tapauksessa. Lisäksi varainsiirtoverolain mukaan varainsiirtoverovapaus koskee myös kiinteistöä, johon kohdistuu rakennetukilain mukainen aloitustuki.

Sukupolvenvaihdosprosessin vaiheet verotuksen näkökulmasta on selvitetty sivulla 21 olevan kuvion avulla. Prosessi alkaa käyvän arvon määrittämisellä. Käytännössä käyvän arvon määrittäminen on helpointa tehdä asiantuntijalausuntojen avulla. Tällaisia ovat esimerkiksi kiinteistövälittäjän arvio asuinrakennuksesta ja metsäkeskuksen arvio metsätalousmaasta. Jos asiantuntijalausuntoja ei ole käytettävissä tai jos niitä ei ole mielekästä käyttää, arvostaminen tehdään Verohallinnon varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa -ohjeen mukaan.

Luovuttajan elinaikana tehdyssä sukupolvenvaihdoksessa omaisuus voidaan siirtää jatkajalle kauppana käypään hintaan, lahjanluonteisena kauppana tai lahjana. Sukupolvenvaihdoshuojennukset konkretisoituvat jatkajan osalta lahjanluonteisena kauppana tai lahjana toteutetun luovutuksen yhteydessä. Lahjanluonteinen kauppa on yleensä kyseessä silloin, kun kauppahinta on alle 75 prosenttia käyvästä arvosta. Sukupolvenvaihdosluovutuksen yhteydessä kauppahinnan ollessa yli 50 prosenttia käyvästä arvosta lahjavero huojennetaan kokonaisuudessaan. Kauppahinnan ollessa tasan tai alle 50 prosenttia käyvästä arvosta lahjaveroa huojennetaan osittain.

Luovutustavan valinnan jälkeen tehdään alustava kauppa- tai lahjakirjaluonnos. Tässä vaiheessa haetaan Verohallinnolta tarvittaessa maksullista ennakkoratkaisua. Ennakkoratkaisun hakemisesta on hyötyä toimen ollessa taloudellisesti merkittävä. Varsinainen sukupolvenvaihdos toteutetaan laatimalla lopullinen saantokirja ja toimittamalla se Verohallintoon. Huojennuspyyntö tulee esittää lahjaveroilmoituksen ja luovutusvoittolaskelman yhteydessä. Tämän jälkeen luopujan ja jatkajan tulee päivittää heitä koskevat rekisterimerkinnät ja tehdä muut tarvittavat viranomaisilmoitukset.

Kun on kyseessä kauppa käypään hintaan tai alihintainen kauppa, veroseuraamukset koskevat ainoastaan jatkajan varainsiirtoveroa. Käytännössä tilakauppa käypään arvoon on harvinainen, koska lahjaveroon voi saada huojennusta ja jatkajan rahoituksen tarve on paljon suurempi verrattuna lahjaluonteiseen kauppaan tai lahjaan. Luopuja puolestaan saa kattavan korvauksen omaisuuden luovutuksesta ja elinkeinosta luopumisesta. Toisaalta kannattaa ottaa huomioon, että jos luovuttaja ei ehdi elinaikanaan käyttää luovutuksesta saatua varallisuutta, se siirtyy perinnön kautta perillisille ja voi aiheuttaa sitä kautta perintöveroseuraamuksia.

Lahjanluonteinen kauppa on kohtuullinen ratkaisu sekä luopujan että jatkajan kannalta ja se onkin eniten käytetty luovutustapa. Luopujalle ei aiheudu veroseuraamuksia ja hän saa kohtuullisen korvauksen turvaamaan toimeentuloansa. Jatkajan kannalta rahallinen panostus ei ole niin suuri kuin

kaupassa käypään hintaan tai alihintaisessa kaupassa. Veroseuraamuksia aiheutuu varainsiirtoveron ja lahjaveron muodossa.

Lahjana toteutetussa luovutuksessa luopuja ei saa vastiketta elinkeinosta luopumisesta ja siten toimeentulo pitää varmistaa muilla tavoin. Toisaalta jatkajakaan ei tarvitse rahallista panostusta omaisuuden hankintaan, vaan ainoastaan maksettavaan lahjaveroon, joka yleensä jää vähäiseksi huojuksen myötä. Muiden perillisten näkökulmasta täytenä lahjana tehty luovutus on epäoikeudenmukainen varsinkin tilanteessa, jossa tulevassa perinnönjaossa ei ole muuta jaettavaa omaisuutta. Luopuja voi halutessaan määritellä antamansa lahjan ennakkoperinnöksi ja tällöin se huomioidaan tulevassa perinnönjaossa. Silloin jako tapahtuu kaikkien perillisten kannalta tasapuolisemmin.

Porotilan sukupolvenvaihdoksessa lahjaveron määrätään asuinrakennuksen osalta, joten puhtaasti verotuksellisesta näkökulmasta edullisin luovutustapa taulukon 9 mukaan on alihintainen kauppa. Rahoitustarve jatkajan osalta olisi kyseisessä luovutustavassa kuitenkin huomattavasti suurempi verrattuna lahjanluonteiseen kauppaan tai lahjaan. Jatkajalle tuleva velkataakka voisi siten käydä kohtuuttoman suureksi. Kokonaisverorasitus on suurin taulukon 9 mukaan lahjana toteutettavassa luovutuksessa, mutta rahoitustarve puolestaan on pienin, joten pelkästään jatkajan kannalta ajateltuna se olisi edullisin tapa toteuttaa luovutus. Myös verohuojennus on suurin lahjassa, kun maksuunpanematta jätetään lahjaverohuojennuksen myötä 11 597 euroa. Taulukon 9 perusteella tasapuolisin tapa toteutukselle olisi lahjanluonteinen kauppa. Laskelmat maksettaviksi tulevista veroista tuovat konkreettisesti esille eri luovutustapojen verotuksesta aiheutuvien verojen määrän suhteessa toisiinsa.

Jatkajan suhteen kannattaa huomioida myös syntyvä metsävähennysoikeus. Syntyvän metsävähennysoikeuden määrä on suoraan suhteessa metsäkiinteistöön kohdistuvan kauppahinnan määrään. Käytännössä metsävähennysoikeutta syntyy eniten kaupassa käypään hintaan ja vähiten lahjaluonteisessa kaupassa. Vastikkeettomassa luovutuksessa eli puhtaassa lahjassa metsävähennysoikeutta ei synny lainkaan. Metsävähennyksen hyöty konkretisoituu verotuksessa, kun jatkaja saa metsästä puunmyyntituloa. Tällöin hän voi käyttää metsävähennysoikeuttaan ja siten pienentää metsätalouden verotettavaa pääomatuloa.

Sukupolvenvaihdoksen suhteen lainsäädäntö on muuttunut vuoden 2017 alusta ja vaikutukset ovat toisaalta keventäneet lahjaverotusta, mutta kiristäneet sukupolvenvaihdoksessa saadun omaisuuden edelleen luovutuksessa sovellettavaa luovutusvoittoverotusta. Lahjaverotuksen kevennys osaltaan edistää ja helpottaa sukupolvenvaihdosten toteuttamista. Sukupolvenvaihdosluovutusta ei kuitenkaan pidä tehdä hätiköiden, vaan jatkajan tulee olla sitoutunut tilanpitoon. Tämä siksi, että tilan edelleen myynnin yhteydessä hankintamenona pidetään käyvän arvon sijasta huojennettua lahjaveroarvoa. Maksuunpantava luovutusvoittovero on siten suurempi kuin ennen lakimuutosta.

Porotilan sukupolvenvaihdostilanteessa tulee verotuksellisten näkökulmien lisäksi ottaa huomioon myös tukien vaikutukset luovutustavan valintaan. Case-porotilan tapauksessa luopumistukea ei voida enää hakea, koska luopuja on jo eläköitynyt. Yleisesti luopumistuki edistää varhaisemmassa vaiheessa toteutettuja vaihdoksia ja on hyödyllinen apuväline turvaamaan luopujan toimeentuloa. Aloitustuki puolestaan on jatkajan kannalta tärkeä vaihdoksen rahoitusmuoto. Aloitustuki koostuu avustuksesta sekä lainan ja varainsiirtoverovapauden yhdistelmästä ja on määrältään enintään 50 000 euroa. Opinnäytetyössä aloitustuen vaikutusta ei ole tarkemmin tutkittu. Tämä siksi, että rajauksessa on keskitytty verotukselliseen näkökulmaan ja toisaalta siksi, että aloitustuen haku on ollut keskeytyksissä.

7 POHDINTA

Opinnäytetyön aihe saatiin lähipiiristä. Kiinnostusta aihetta kohtaan lisäsi se, että molemmat opinnäytetyön tekijöistä ovat kotoisin pohjoisesta ja toinen on kasvanut porotilalla poronhoitajaperheessä. Porotilan sukupolvenvaihdos verotuksen näkökulmasta on aiheena vähän tutkittu ja se teki aihevalinnasta haasteellisen toteuttaa. Työlle ei ollut saatavilla varsinaista esikuvaa, joten sen tekemiseen piti käyttää omaa luovuutta ja kekseliäisyyttä. Koska sukupolvenvaihdos aiheena on erittäin laaja, työ pyrittiin rajaamaan tehokkaasti, mutta samalla pidettiin mielessä toimeksiantajan toiveet työn suhteen.

Rajauksen tarkoituksena oli estää työn paisuminen liian suureksi ja hallitsemattomaksi. Tämä toisaalta esti aiheen perinpohjaisen käsittelyn. Rajauksen takia käsittelemättä jäi esimerkiksi perintönä tai testamentilla tapahtuva sukupolvenvaihdos ja siihen liittyvä huojennus. Toimeksiantajan näkökulmasta rajaus oli tarkoituksenmukainen, koska sukupolvenvaihdos on tarkoitus toteuttaa luovuttajan elinaikana. Kuitenkin, jotta työstä olisi vastaavaa hyötyä yleisemmällä tasolla ja se palvelisi suurempaa joukkoa porotilallisia, rajaus olisi voinut olla tältä osin sallivampi.

Tutkimuksen lähestymistavaksi valittiin case-tutkimus. Tämä valinta osoittautui tarkoituksenmukaiseksi, koska se antoi mahdollisuuden ja välineet tutkia aihetta useiden lähteiden valossa. Case-tutkimukselle tyypillistä on monilähteisyys ja useiden eri tutkimusmenetelmien soveltaminen ja tämä itsessään on jo hyvä keino osoittaa saatujen tulosten oikeellisuutta ja luotettavuutta (Kananen 2013, 121).

Varsinainen opinnäytetyön tekeminen aloitettiin kokoamalla lähdeaineistoa ja tekemällä toimeksiantajan alkuhaastattelu, jossa kartoitettiin työlle asetettavat tavoitteet. Lähdeaineiston kerääminen oli aluksi haastavaa, koska porotalouden verotus koskee vain marginaalista osaa väestöstä ja tarkempia tutkimuksia ei verotuksen näkökulmasta juurikaan löytynyt. Tärkeimpinä lähteinä olivat verohallinnon ohjeet ja ajantasainen lainsäädäntö. Näiden lähteiden pohjalta kirjoitettiin alustava tietoperusta.

Asiantuntijoiden konsultointien avulla saatiin täsmällisempää tietoa porotalouden erityispiirteistä ja käytännön esimerkkejä oikeuskäytännön ja ennakkoratkaisujen muodossa. Työtä varten tehdyt haastattelut tapahtuivat teemahaastatteluina. Haastattelujen tukena käytettiin keskustelurunkoja,

joiden avulla oli ennakkoon hahmoteltu haastattelussa läpikäytävät teemat. Muuten haastattelun tunnelma oli vapaamuotoinen ja keskusteleva. Toiselle verotuksen asiantuntijalle keskustelurunko lähetettiin ennen haastattelua sähköpostin välityksellä. Asiantuntijoiden haastattelut ja konsultoinnit toteutettiin osin online-kokouspalvelu Microsoft Lyncin välityksellä ja osin kasvotusten. Keskustelujen pohjalta tehtiin kattavat muistiinpanot. Saatua tietoa analysoitiin yhdessä pohtimalla ja keskustelemalla. Kerätyn tiedon analysointi oli palkitsevampaa, kun työn tekijöitä oli kaksi. Tämä toi useamman näkökulman tiedon käsittelyyn. Teoreettista tietoperustaa täydennettiin haastattelujen, havainnointien ja dokumenttianalyysin avulla saaduilla tiedoilla.

Työn luotettavuuden arvioimiseksi ja todentamiseksi perusteluiden ja päätelmien pohjana käytetty tietoperusta tarkistutettiin vielä verotuksen asiantuntijoilla. Myös toimeksiantajalle annettiin mahdollisuus tarkistaa ja antaa mielipiteitä työstä sen edetessä. Näiden toimenpiteiden jälkeen työhön tehtiin tarvittavat muutokset ja lisäykset.

Opinnäytetyön tutkimustehtävä osoittautui käytännönläheiseksi ja mielenkiintoiseksi. Verotuksellinen näkökulma oli haastava ja taloushallinnon opintoja, sekä ammatillista kasvua tukeva ja syvennävä valinta. Tutkimuksen aihe ja sen toteuttaminen palvelevat ammatillisen osaamisen kehittymistä työelämän tarpeita silmällä pitäen. Asetetussa aikataulussa pysyttiin hyvin. Tätä edesauttoi tarkka kuukausikohtainen ajankäyttösuunnitelma. Viimeiset kuukaudet aikataulutettiin viikkotasolla, jotta kaikki saatiin ajoissa valmiiksi.

Tekijöiden mielestä työlle asetetut tavoitteet täyttyivät hyvin ja asetettuihin tutkimuskysymyksiin saatiin vastaukset. Työn tuloksena toimeksiantajalle saatiin laadittua kattava tietopaketti sukupolvenvaihdokseen liittyvistä verotuksellisista seikoista. Laaditun prosessikaavion ansiosta toimeksiantajan on helpompi saada kokonaiskuva sukupolvenvaihdoksen vaiheista ja luovutustapojen vertailun avulla hän voi paremmin valita parhaan tavan toteuttaa sukupolvenvaihdos.

Opinnäytetyön tekeminen herätti muutamia jatkotutkimuskysymyksiä. Case-porotilan kohdalla olisi mielenkiintoista selvittää mihin luovutustapaan sukupolvenvaihdoksessa lopulta päädyttiin ja miten nyt tehty tutkimus vaikutti porotilalla tehtyihin päätöksiin ja menettelytapoihin. Lisäksi olisi mielenkiintoista selvittää tarkemmalla tasolla, miksi porotilan asuinrakennukseen ei voida soveltaa sukupolvenvaihdoksen huojennuksia ja miksi porotila katsotaan oikeuskäytännössä yritykseksi, vaikka

esimerkiksi porotilan varallisuuslajit ovat paremmin verrannollisia maatilavarallisuuteen. Pohdittavaksi jää, olisiko mahdollista muuttaa vallitsevaa oikeuskäytäntöä, jos asuinrakennuksen kuuluminen porotilan kokonaisuuteen osattaisiin perustella hakemuksissa paremmin.

Sukupolvenvaihdoshuojennusta voidaan miettiä myös yhdenvertaisuuden kannalta, sillä huojenus saattaa maatilalliset porotilallisia edullisempaan asemaan. Maatilan jatkajat ovat asuinrakennukseen ulottuvan huojenuksen ansiosta porotilallisia paremmassa asemassa lahjan saadesaan, mistä syystä olisi mielenkiintoista tarkastella mahdollisuutta ulottaa perintö- ja lahjaverolain huojenus koskemaan myös porotilojen asuinrakennusta. Yhdenvertaisuutta arvioitaessa täytyy kuitenkin ottaa huomioon, että maatalouden osalta eläinten myynti tuloutetaan myyjälle. Porojen myynnin yhteydessä tuloutusta ei tapahdu, koska luovutuksessa sovelletaan puhtaan tuoton laskeantasäännöksiä. Jos puolestaan verrataan maatilan tai porotilan sukupolvenvaihdosluovutusta pelkän metsätilan luovutukseen, on metsätilallinen huonoimmassa asemassa. Tämä siksi, ettei pelkän metsätilan sukupolvenvaihdosluovutukseen sovelleta lainkaan perintö- ja lahjaverolain mukaisia huojenuksia.

Suurten ikäluokkien eläköityminen ja tästä johtuva väestön ikärakenteen muutos heijastuu muun yhteiskunnan lisäksi myös porotilojen arkeen ja tulevaisuuden näkymiin. Onnistuneiden sukupolvenvaihdosten avulla turvataan porotalouden jatkuvuus elinkeinona myös tulevaisuudessa. Opinäytetyön aihe on perusteltu ja ajankohtainen myös tästä näkökulmasta katsottuna. Työstä on hyötyä toimeksiantajan lisäksi myös muille sukupolvenvaihdosta suunnitteleville porotalouden harjoittajille ja henkilöille joita kiinnostaa porotalouden verotus.

LÄHTEET

Aluehallintovirasto. 2015. Poronhoitoasiat – Lappi. Viitattu 18.12.2016, <http://www.avi.fi/web/avi/avi-lappi-poronhoitoasiat#.WFbkRX01xqM>.

Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. 2016. Porotalous ja luontaiselinkeinot. Viitattu 18.12.2016, <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/porotalous#.WFbUG301xqM>.

Huttu-Hiltunen, V., Nieminen, M., Valmari, A. & Westerling, B. 1993. Porotalous. Helsinki: Painatuskeskus Oy.

Immonen, R. & Lindgren, J. 2013. Onnistunut sukupolvenvaihdos. 4. uudistettu painos. Helsinki: Talentum.

Juusela, J. & Tuominen, S. 2016. Sukupolvenvaihdoksen verotus. Talentum Media Oy. Viitattu 7.2.2017, [https://fokus.almatalent.fi/teos/CABBXXBTAFCEI#kohta:1.\(\(20\)JOHDANTO\(\(20\)\(:Vero-suunnittelu\(\(20\)\(:Huojennuss\(\(e4\)\(\(e4\)nn\(\(f6\)kset\(\(20\).](https://fokus.almatalent.fi/teos/CABBXXBTAFCEI#kohta:1.((20)JOHDANTO((20)(:Vero-suunnittelu((20)(:Huojennuss((e4)((e4)nn((f6)kset((20).)

Juusela, J. & Tuominen, S. 2014. Sukupolvenvaihdoksen verotus. 2. uudistettu painos. Helsinki: Talentum Media.

Järvenpää, J. 2016. Lisäpotkua porosta. Poromies 2016 (4), 12–13.

Kananen, J. 2013. Case-tutkimus opinnäytetyönä. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulun julkaisuja 143.

Kemppainen, J., Nieminen, M. & Rekilä, V. 1997. Poronhoidon kuva. Rauma: Painorauma.

KHO 16.11.1982 T 5143.

KHO 13.9.1996/2851.

KHO:2011:60.

KHO:2014:185.

Kovalainen, M. 2015. Maatilan SPV-luovutus ja toiminnallinen kokonaisuus. Luentomateriaali. Verohallinto. Sisäinen lähde. Lokakuu 2015.

Kovalainen, M. & Turpeinen, T. 2000. Maatilan sukupolvenvaihdos: opas sukupolvenvaihdoksen verotuksellisista ja oikeudellisista kysymyksistä. Oulu: Oulun maaseutukeskus.

Lakari, T. & Engblom, A. 2016. Käytännön sukupolvenvaihdos. Helsinki: ST-Akatemia Oy.

Laki maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta 21.7.2006/612.

Laki oma-aloitteisten verojen verotusmenettelystä 9.9.2016/768.

Laki porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 26.8.2011/986.

Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142.

Laki verotusmenettelystä 18.12.1995/1558.

Lapin LO 09.06.1995. T 545, Finlex.

Lindholm, T. 2016. Lahjaverokirja. 14. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto.

Luonnonvarakeskus. 2016. Porotaloudessa kannattavuusloikka. Viitattu 14.2.2017, <https://www.luke.fi/uutiset/porotaloudessa-kannattavuusloikka/>.

Maa- ja metsätalousministeriön asetus eläinvahinkojen korvaamisessa käytettävistä käyvistä arvoista 503/2012.

Maaseutuvirasto. 2017. Porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuet. Viitattu 5.6.2017, http://www.mavi.fi/fi/tuet-ja-palvelut/porotalous-ja-kolttalain-mukaiset-tuet/Sivut/poro_ja_luontaiselinkeinojen_tuet.aspx.

Maatalousyrittäjien eläkelaitos. 2015a. Luopumistuen määrä. Viitattu 6.3.2017, <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopumistuen-maara>.

Maatalousyrittäjien eläkelaitos. 2015b. Sukupolvenvaihdosluovutus. Viitattu 6.3.2017, <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopuminen-porotaloudesta/sukupolvenvaihdosluovutus>.

Maatalousyrittäjien eläkelaitos. 2016a. Luopumistuen hakeminen. Viitattu 6.3.2017, <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopumistuen-hakeminen>.

Maatalousyrittäjien eläkelaitos. 2016b. Luopuminen porotaloudesta. Viitattu 6.3.2017, <https://www.mela.fi/fi/elakevakuutus/luopumistuki/luopuminen-porotaloudesta>.

Meristö, T., Järvinen, J., Kettunen, J. & Nieminen M. 2004. Porotalouden tulevaisuus- ”Mitkä ovat mahdolliset maailmat?” Skenaarioluonnosten esittely. Kala- ja riistaraportteja nro 315. Helsinki.

Määttä, T. & Kiuru, A. 2016. Omaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot luonnollisen henkilön tuloverotuksessa. Verohallinto. Viitattu 30.3.2017, https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Henkiloasiakkaan_tuloverotus/Omaisuuden_luovutusvoitot_ja_tappiot_luo#11.1 Perintönä, testamentilla tai lahjana saatu omaisuus_.

Määttä, T. & Salminen, J. 2017. Yrityksen sukupolvenvaihdos verotuksessa. Verohallinto. Viitattu 16.3.2017, [https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Sukupolvenvaihdos/Yrityksen_sukupolvenvaihdos_verotuksessa\(27260\)#Liikkeen-jaammatinharjoittajan13](https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Sukupolvenvaihdos/Yrityksen_sukupolvenvaihdos_verotuksessa(27260)#Liikkeen-jaammatinharjoittajan13).

Nihtilä, E. 2016. Luopumistuella neljän vuoden jatko. Poromies 2016 (1), 7–8.

Näkkäläjärvi, K. 2008. Porotilojen jatkamissuunnitelmat ja sukupolvenvaihdokset. Teoksessa L. Rantamäki-Lahtinen (toim.) Porotalouden taloudelliset menestystekijät. Maa- ja elintarviketalouden tutkimuskeskus. Helsinki: MTT Taloustutkimus, 76–92.

Paliskuntain yhdistys. 2016a. Paliskuntain yhdistys. Viitattu 19.12.2016, <https://paliskunnat.fi/py/organisaatio/paliskuntain-yhdistys/>.

Paliskuntain yhdistys. 2016b. Porotalouden organisaatio ja hallinto. Viitattu 19.12.2016, <http://paliskunnat.fi/py/organisaatio/>.

Paliskuntain yhdistys. 2016c. Paliskunnat. Viitattu 19.12.2016, <http://paliskunnat.fi/py/paliskunnat/>.

Paliskuntain yhdistys. 2017. Poronhoidon haasteet. Viitattu 14.2.2017, <http://paliskunnat.fi/poro/poronhoito/poronhoidon-haasteet/>.

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378.

Perintökaari 5.2.1965/40.

Poronhoitolaki 14.9.1990/848.

Ruuhonen, P. & Rantanen, M. 2016a. Verohallinnon päätös metsän keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta. Verohallinto. Viitattu 4.4.2017, https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Metsaverotus/Verohallinnon_paatos_metsan_keskimaarais.

Ruuhonen, P. & Rantanen, M. 2016b. Verohallinnon päätös pellon keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta ja salaojituslisästä. Verohallinto. Viitattu 4.4.2017, [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Verohallinnon_paatokset/Verohallinnon_paatos_pellon_keskimaarais\(41065\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Verohallinnon_paatokset/Verohallinnon_paatos_pellon_keskimaarais(41065)).

Ruuhonen, P. & Tossavainen, K. 2016. Verohallinnon päätös rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista. Verohallinto. Viitattu 3.4.2017, https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Verohallinnon_paatokset/Verohallinnon_paatos_rakennusmaan_verotu.

Ruuhonen, P. & Vigren, E. 2013. Ennakkoratkaisu- ja poikkeuslupahakemuksen tekeminen ja siihen annettava päätös. Verohallinto. Viitattu 7.2.2017, https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ja_osuuskunta/Ennakkoratkaisu_tai_poikkeuslupa/Ennakkoratkaisu_ja_poikkeuslupahakemukse#5PtksestperittvmaksujaptksentiedoksiantoX.

Taipalus, M. 2016. Porotalouden tuottoerusteiden vahvistaminen 2015 toimitettavaa verotusta varten. Valtiovarainministeriö. Muistio.

Tilan isäntä. 2016. Teemahaastattelu 21.12.2016. Tekijän hallussa.

Tilan poika. 2016. Teemahaastattelu 21.12.2016. Tekijän hallussa.

Tuloverolaki 30.12.1992/1535.

Valtioneuvoston asetus porotalouden ja luontaiselinkeinojen rakennetuista 276/2017.

Valtiovarainministeriön asetus rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista 1430/2016.

Varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931.

Varonen, S. & Pietikäinen, T. 2017. Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa. Verohallinto. Viitattu 9.2.2017, [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Verohallinnon_ohjeet/2017/Maatilan_sukupolvenvaihdos_verotuksessa\(42195\)#2.6](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Verohallinnon_ohjeet/2017/Maatilan_sukupolvenvaihdos_verotuksessa(42195)#2.6) Varainsiirtoverotus maatilan myynnin yhteydessä.

Verohallinto. 1991. Verohallinnon käsikirja. Maatilatalouden verotus. Lainsäädäntö verohallituksen ohjeet ja oikeustapaukset. Verovuosi 1990. Verohallituksen julkaisu 527. Helsinki.

Verohallinto. 2014. Arvonlisäverovelvollisen opas. Viitattu 6.3.2017, https://www.edilex.fi/verohallinnon_ohjeet/2014_0627.html.

Verohallinto. 2016. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Verohallinnon 14.12.2015 antaman ohjeen päivitys vuodelle 2017. Diaarinumero: A221/200/2016.

Verohallinto. 2017a. Lahjaluonteinen kauppa. Viitattu 15.1.2017, [https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Lahjanluonteinen_kauppa\(37274\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Lahjanluonteinen_kauppa(37274)).

Verohallinto. 2017b. Valtion tuloveroasteikko 2017. Viitattu 16.1.2017. https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Henkiloasiakkaan_tuloverotus/Valtion_tuloveroasteikko_2017.

Verohallinto. 2017c. Lahjan arvostaminen. Viitattu 22.1.2017, [http://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Lahjan_arvostaminen\(9205\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Lahjan_arvostaminen(9205)).

Verohallinto. 2017d. Maatilan sukupolvenvaihdos. Viitattu 13.2.2017, https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatilan_sukupolvenvaihdos.

Verohallinto. 2017e. Hallinto-oikeuden pidättäminen lahjaverotuksessa. Viitattu 15.3.2017, [https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Hallinto-oikeuden_pidattaminen_lahjaverot\(9206\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Hallinto-oikeuden_pidattaminen_lahjaverot(9206)).

Verohallinto. 2017f. Perinnönjättäjältä saadut lahjat. Viitattu 7.4.2017, [https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Perinto/Perinnonjattajalta_saadut_lahjat\(10785\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Perinto/Perinnonjattajalta_saadut_lahjat(10785)).

Verohallinto. 2017g. Hallinto-oikeudesta luopuminen. Viitattu 7.4.2017, [https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Hallinto-oikeudesta_luopuminen\(37295\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Lahja/Hallinto-oikeudesta_luopuminen(37295)).

Verohallinto. 2017h. Maatilan jatkaja - Ilmoita tiedot Verohallintoon. Viitattu 22.4.2017, [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatilan_sukupolvenvaihdos/Maatilan_jatkaja__Ilmoita_tiedot_Verohal\(34508\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatilan_sukupolvenvaihdos/Maatilan_jatkaja__Ilmoita_tiedot_Verohal(34508)).

Verohallinto. 2017i. Maatilasta luopuja - ilmoita tiedot Verohallintoon. Viitattu 22.4.2017, [http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatilan_sukupolvenvaihdos/Maatilasta_luopuja__ilmoita_tiedot_Veroh\(34506\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Maatilan_sukupolvenvaihdos/Maatilasta_luopuja__ilmoita_tiedot_Veroh(34506)).

Verohallinto. 2017j. Metsävähennys. Viitattu 9.5.2017, https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja/Metsavahennys.

Veronmaksajat. 2016. Hallitus esittää perintö- ja lahjaverotuksen keventämistä. Viitattu 3.2.2017, <https://www.veronmaksajat.fi/ajankohtaista/Ajankohtaista/Uutiset/hallitus-esittaa-perinto--ja-lahjaverotuksen-keventamista/>.

Ylitalo, P. 2010. Poromiehen verotus. Luentomateriaali. Lapin ammattiopisto. Toukokuu 2010.

PORONMISTAJAN ARVONLISÄVEROLASKELMA

LIITE 1

PORONMISTAJAN ARVONLISÄVEROLASKELMA PORONHOITOVUODELTA 2016 - 2017

NIMI: _____
 PALISKUNTA: _____ HENKILÖTUNNUS: _____

MYYNТИ	Teuraiden määrä kpl	Tili	Kpl yht.	Kg yht.	VEROLLINEN YHTEENSÄ	ARVONLISÄ- VERO	VEROTON YHTEENSÄ
A. SUORAMYYNТИ							
1. Myynti alv 14%		8800					
2. Myynti alv 24 %		8801					
3. Myynti alv 0 %		8802					
4. Myynti EU-maihin alv 0 %		8803					
5. EU:n ulkopuolelle alv 0 %		8804					
B. OMA KÄYTTÖ							
1. Alv 0 %		8810					
2. Alv 14 %		8811					
3. Alv 24 %		8812					
C. MYYNТИ KÄYTTÖMAISUUS							
1. Alv 24 % kelkat, mönkijät		8823					
2. Alv 0 % koneet, laitteet		8824					
3. Alv 24 % pakettiautot		8825					
4. Alv 24 % muut koneet		8826					
5. ALV 0 % rakennelmat		8827					
D. MUU MYYNТИ							
1. Myynti alv 24 %		8820					
2. Myynti alv 14 %		8821					
3. Myynti alv 0 %		8822					
E1. EU tavaraostot 24 %		8835					
E3. EU tavaraostot 14 %		8836					
YHTEENSÄ		8890					

HANKINNAT			VEROLLINEN YHTEENSÄ	ARVONLISÄ- VERO	VEROTON YHTEENSÄ
F. HENKILÖKOHTAISET POROTALOUDEN KULUT		Tili			
1. a) Kelkat + reet, alv 24 %		8900			
1. b) Kelkan käyttökulut alv 24 %		8901			
2. a) Pakettiauto alv 24 %		8902			
2. b) Pakettiauton käyttökulut alv 24 %		8903			
3. a) Mönkijät alv 24 %		8904			
3. b) Mönkijät, käyttökulut alv 24 %		8905			
4. a) Muut koneet ja laitteet alv 24 %		8906			
4. b) Koneet ja laitteet alv 0 %		8922			
5. Rakennelmat alv 24 %		8908			
6. Rakennelmat alv 0 %		8923			
7. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 24 %		8914			
8. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 14 %		8919			
9. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 10 %		8921			
10. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 0 %		8924			
G. TARHAUS JA RUOKINTA					
1. Ostot alv 24 %		8940			
2. Ostot alv 14 %		8941			
3. Ostot alv 0 %		8942			
YHTEENSÄ		8980			

Päiväys ____ / ____ 201 ____

Poronmestajan allekirjoitus

LIITTEET: Tilitykseen liittyvät tositteet ____ KPL

HYVÄ PORONOMISTAJA!

1. Verohallinto toimittaa teille selvityksen porotalouden tuloista vuodelta 2016. Lomakkeelle on laskettu pääluvun mukainen puhdas tuotto, joka on jaettu ansio- ja pääomatuloon. Korjattakaa mahdolliset virheelliset tiedot paliskunnassa. Ainoastaan korjatut lomakkeet palautetaan vuoden 2016 esitetytyn tuloveroilmoituksen korjaustietona.

Huomatkaa, että esitetytyn tuloveroilmoituksen korjaus- ja täydennystietona ilmoitetaan lomakkeelta mahdollisesti puuttuvat poronomistajien MYEL-maksut, porotalouteen liittyvät velat ja korot sekä pinta-alatuet. Maataloudenharjoittaja ilmoittaa porojen rehunviljelyä varten saadut peltopinta-alaan perustuvat maataloustuet maatalouden verolomakkeella (2-lomake).

2. Samalla teille toimitetaan oheisena arvonlisäverolomakkeet poronhoitovuodelle 2016 - 2017. Lomakkeen kääntöpuolella on täyttöohje. Lisätietoja saatte paliskuntanne rahastonhoitajalta, Paliskuntain yhdistykseltä tai alueenne verotoimistosta.

Jokainen poroja omistava ruokakuntanne jäsen on velvollinen palauttamaan lomakkeen täytettynä paliskunnan rahastonhoitajalle 1.6.2017 mennessä.

Toimittakaa paliskunnalle arvonlisäverolaskelman liitteenä **myynti- ja ostokuitit sekä pakettiauton, moottorikelkan ja mönkijän ajopäiväkirjat**. Menon jakautuessa yksityis- tai/ja muuhun elinkeinotoimintaan ja porotalouskäyttöön, muistakaa merkitä **jakoperuste selvästi näkyviin. Jos nämä tiedot jätetään antamatta, ei arvonlisäverovähennyksiä voida hyväksyä!**

Myynti- ja ostokuitit

Laskekaa kuitit myynti- ja menolajeittain yhteensä. Nitokaa saamanne laskukoneen nauha aina kuitinippuun. Koneellisissa muistutinpanoissa numeroidut tositteet on säilytettävä aikajärjestyksessä. Kirjoittakaa summat arvonlisäverolomakkeelle niille varattuihin kohtiin erikseen verolliset arvot, veron määrät ja verottomat arvot. Muistakaa merkitä teurastettujen porojen lukumäärä lomakkeelle. Myyntilaskujen on sisällettävä pakolliset laskumerkinnät. Niistä tärkeimpiä ovat (tummennettuna mm. vähittäiskaupassa käytettävät kevennetyn laskun pakolliset merkinnät) **laskun antamispv**, toimituspv ja ennakkomaksun maksamispäivä, juokseva tunniste, **myyjän y-tunnus**, **myyjän** ja ostajan nimi ja osoite, **tuotteiden määrä ja luonne**, **veron peruste verokannoittain ja/tai suoritettavan veron määrä**. Huolehdi, että myyjä tekee ostokuitteihin vaadittavat merkinnät. Sen jälkeen teillä on oikeus saada hankinnoistanne arvonlisäverovähennykset. Perustelu verottomalle myynnille on käytävä ilmi tositteesta, esimerkiksi "Alv 0 % myynti ryhmän sisällä".

Paliskuntanne kautta kulkeneita teurastuloja ei saa merkitä lomakkeelle. Tällä lomakkeella ilmoitetaan oma käyttö ja kaikki sellainen myynti, josta olette saaneet rahasuoritukset suoraan itsellenne sekä porotalouteen kohdistuvat arvonlisäverolliset ostot.

Huomaa että nollaprosentin alv myyntiä voivat olla vain saman paliskunnan porotalouden harjoittajien väliset myynnit ryhmän sisällä, niin että tavarat eivät siirry porotaloudesta pois. Esimerkiksi poronlihan myynti perheenjäsenille ei täytä tätä ehtoa, kun liha päätyy syötäväksi yksityiseen kulutukseen.

Myynnin arvonlisäveron ollessa suurempi kuin hankintojen, suorittanette erotuksen paliskunnalle **viimeistään 1.6.2017** mennessä tai paliskunnan päättämänä ajankohtana. Hankintojen arvonlisäveron ollessa suurempi kuin myyntien, vero palautuu kirjanpidon kautta henkilötililenne.

Verokantoja koskevat kertoimet (kertoimia käytetään veron laskemisessa verollisesta arvosta):

Verokanta	Kerros %
10	9,09
14	12,28
24	19,35

Moottoripyörien ja henkilöautojen ostoja tai porotalouskuluja ei ilmoiteta arvonlisäverolaskelmalla, koska niistä ei ole arvonlisäveron vähennysoikeutta. Pitäkää kuitenkin ajopäiväkirjoja myös sekä henkilöauton että maastomoottoripyörän porotalouteen liittyvistä ajoista, koska nämä kulut otetaan erikseen huomioon tuottoerustelaskennassa.

Lomakkeita voi tarvittaessa tilata Verohallinnon toimipisteistä tai Paliskuntain yhdistyksestä. Lomakkeet ovat saatavissa myös Poronetin neuvontasivustoilta (www.paliskunnat.fi).

PORONMISTAJAN ARVONLISÄVEROLASKELMA PORONHOITOVUODELTA 2016 - 2017

NIMI: _____
 PALISKUNTA: _____ HENKILÖTUNNUS: _____

MYynti	Teuraiden määrä kpl	Tili	Kpl yht.	Kg yht.	VEROLLINEN YHTEENSÄ	ARVONLISÄ- VERO	VEROTON YHTEENSÄ
A. SUORAMYynti							
1. Myynti alv 14%		8800					
2. Myynti alv 24 %		8801					
3. Myynti alv 0 %		8802					
4. Myynti EU-maihin alv 0 %		8803					
5. EU:n ulkopuolelle alv 0 %		8804					
B. OMA KÄYTTÖ							
1. Alv 0 %		8810					
2. Alv 14 %		8811					
3. Alv 24 %		8812					
C. MYynti KÄYTTÖOMAISUUS							
1. Alv 24 % kelkat, mönkijät		8823					
2. Alv 0 % koneet, laitteet		8824					
3. Alv 24 % pakettiautot		8825					
4. Alv 24 % muut koneet		8826					
5. ALV 0 % rakennelmat		8827					
D. MUU MYynti							
1. Myynti alv 24 %		8820					
2. Myynti alv 14 %		8821					
3. Myynti alv 0 %		8822					
E1. EU tavaraostot 24 %		8835					
E3. EU tavaraostot 14 %		8836					
YHTEENSÄ		8890					

HANKINNAT		VEROLLINEN YHTEENSÄ	ARVONLISÄ- VERO	VEROTON YHTEENSÄ
F. HENKILÖKOHTAISET POROTALOUDEN KULUT				
1. a) Kelkat + reet, alv 24 %	Tili 8900			
1. b) Kelkan käyttökulut alv 24 %	8901			
2. a) Pakettiauto alv 24 %	8902			
2. b) Pakettiauton käyttökulut alv 24 %	8903			
3. a) Mönkijät alv 24 %	8904			
3. b) Mönkijät, käyttökulut alv 24 %	8905			
4. a) Muut koneet ja laitteet alv 24 %	8906			
4. b) Koneet ja laitteet alv 0 %	8922			
5. Rakennelmat alv 24 %	8908			
6. Rakennelmat alv 0 %	8923			
7. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 24 %	8914			
8. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 14 %	8919			
9. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 10 %	8921			
10. Porotalouteen liittyvät käyttökulut alv 0 %	8924			
G. TARHAUS JA RUOKINTA				
1. Ostot alv 24 %	8940			
2. Ostot alv 14 %	8941			
3. Ostot alv 0 %	8942			
YHTEENSÄ	8980			

Päiväys ____ / ____ 201 ____

Poronmestajan allekirjoitus _____

LIITTEET: Tilitykseen liittyvät tositteet ____ KPL

OHJE PORONOMISTAJAN ARVONLISÄVEROLASKELMAAN

Ilmoittakaa taskeimalla vain porotalouden hankintoihin sisältyvät arvonlisäverot. Kaikesta myynnistä on tehtävä kuitit. Hankinnoista on myös oltava kuitit. Lomakkeella ilmoitetaan myyntien ja hankintojen yhteismäärät myyntitulo- ja hankintamenolajeittain. Euromääräiset tiedot ilmoitetaan sentin tarkkuudella eli kahdella desimaalilla.

Ilmoittakaa teurasporojen lukumäärä! Poronomistajan ja paliskunnan kaikki myynti ryhmän ulkopuolelle on verollista (Ryhmä = porotaloutta harjoittavat paliskunta ja ko. paliskunnan poronomistajat). Kuiteissa on oltava merkintä arvonlisäverosta!

Numeroikaa ja niputtakaa kuitit tulo- ja menolajeittain!

A. SUORAMYynti	Kaikki porotalouteen liittyvä porotuotteiden myynti, jonka rahaliikenne ei kulje paliskunnan kautta.
1. Myynti alv 14 %	Ruhoina, pala- ja kuivalihana myynti suoraan suomalaiselle, Eu-maasta tai Eu:n ulkopuolelta kotoisin olevalle kuluttajalle (poikkeus vienti- tai matkailijamyynni). Myynti arvonlisäverovelvolliselle Suomessa.
2. Myynti alv 24 %	Taljojen, sarvien ym. ei elintarvikkeeksi tai rehuksi tulevien poron osien myynti.
3. Myynti alv 0 %	Porotalouteen kuuluva paliskunnan sisäinen myynti toiselle osakkaalle. Esim. paliskunnan osakas myy toiselle osakkaalle eläviä poroja porotalouden harjoittamista varten.
4. Myynti EU-maihin alv 0 %	Myynti muihin EU-jäsenmaihin arvonlisäverovelvollisille elinkeinonharjoittajille.
5. Myynti EU:n ulkopuolelle alv 0 %	Myynti EU:n ulkopuolelle arvonlisäverovelvolliselle esim. norjalaiselle elinkeinonharjoittajalle tai myynti ei arvonlisäverolliselle norjalaiselle matkailija- tai vientimyyntinä.
B. OMA KÄYTTÖ	Tavaroiden ja palveluiden ottaminen omaan käyttöön.
1. Alv 0 %	Lihan, taljojen, sarvien ym. siirto omaan tai perheen yksityiseen kulutukseen yhteensä 850,00 euron arvoon asti. Laskennassa käytetään 9,00 euron arvonlisäverotonta kilohintaa lihalle (korkeintaan 94,4 kg verottomasti).
2. Alv 14 %	Lihan verollinen oman käytön arvo, joka ylittää 850,00 euroa.
3. Alv 24 %	Taljojen, sarvien ym. verollinen oman käytön arvo, joka ylittää 850,00 euroa.
C. MYynti KÄYTTÖMAISUUS:	Kaiken sellaisen käyttöomaisuuden myynti, joka on hankittu vähennykseen oikeuttavaan käyttöön (ei verollista yksityiskäytön osalta).
1. Myynti alv 24 % kelkat, mönkijät	Moottorikelkan tai mönkijän arvonlisäverollinen myynti.
2. Alv 0 % koneet ja laitteet	Koneet ja laitteet, jotka myydään ilman arvonlisäveroa.
3. Myynti alv 24 % pakettiautot	Pakettiauton myynti (porotalouskäytön osalta).
4. Myynti alv 24 % muut koneet	Rehumyllyjen ym. yli kolme vuotta kestävien muiden koneiden tai laitteiden myynti.
5. Myynti alv 0 % rakennelmat	Porotalouden rakennuksen tai rakennelman myynti. Kiinteistön myynnistä ei suoriteta arvonlisäveroa. Tehtyjä rakentamisvähennyksiä on tarkistettava ja palautettava (kohta B3), jos kiinteistö myydään muulle kuin toiminnan jatkajalle. Tarkistusaika on 10 vuotta 2008 tai sen jälkeen valmistuneissa rakennuksissa (valmistumisvuosi ensimmäinen tarkistusvuosi).
D. MUU MYynti	
1. Myynti alv 24 %	Esim. porotalouteen hankittujen välineiden myynti paliskunnan ulkopuoliselle.
2. Myynti alv 14 %	Esim. pororehun myynti porotaloudesta paliskunnan ulkopuoliselle.
3. Myynti alv 0 %	Mahdolliset muut arvonlisäverottomat myynnit paliskunnan ulkopuolisille
EU-TAVARAOSTOT	Eu-maasta arvonlisäverovelvolliselta verottomana hankitut tavarat porotaloutta varten.
E1. Ostot alv 24 %	Ostoista suoritetaan Suomeen arvonlisävero oikealla verokannalla. Vastaava vero voidaan vähentää porotalouden osalta kohdassa hankinnat
E2. Ostot alv 14 %	

HANKINNAT

Toiselta verovelvolliselta verollisena ostetut tavarat ja palvelut.

F. HENK.KOHT. POROTAL. KULUT	Vähennys vain porotalouskäytön osalta
1.a) Kelkat alv 24 %	Kelkan ja reen hankinta.
1.b) Kelkan käyttökulut alv 24 %	Kelkan varaosat, huolto, polttoaineet, yms.
2.a) Pakettiauto alv 24 %	Pakettiauton ja perävaunun hankinta.
2.b) Pakettiauton käyttökulut 24 %	Pakettiauton varaosat, huolto, polttoaineet yms.
3.a) Mönkijät alv 24 %	Mönkijän hankinta,
3.b) Mönkijän käyttökulut alv 24 %	Mönkijän varaosat, huolto, polttoaineet yms.
4.a) Muut koneet ja laitteet alv24%	Rehumyllyt ym. yli kolme vuotta kestävät, yli 850,00 euron arvoiset koneet.
4.b) Koneet ja laitteet alv 0 %	Kelkat, muut koneet ja laitteet, jotka on hankittu ilman arvonlisäveroa.
5. Rakennelmat alv 24 %	Pakkasvarasto, kämpppä, lato ym. rakennelmien rakennus-, ja korjaustarvikkeet yms.
6. Rakennelmat alv 0 %	Porotalouden rakennuksien hankintaan liittyvät arvonlisäverottomat kulut.
7. Porotal. käyttökulut alv 24 %	Työvälineet, varusteet, puhelin-, sähkö-, vesi-, yms. käyttökulut, joissa on alvia.
8. Porotal. käyttökulut alv 14 %	Porokoirien ruokinta.
9. Porotal. käyttökulut alv 10 %	Eläinlääkintä, henkilökuljetukset, majoitustilan vuokrat, kirjat yms.
10.Porotalouden käyttökulut alv 0 %	Pienhankinnat, joissa ei arvonlisäveroa tai ei arvonlisäveron vähennysoikeutta.
G. TARHAUS / RUOKINTA	
1. Ostot alv 24 %	Aitaverkot, -pylväät, naulat, rahti, lannoitteet (jos ei maataloudessa vähennetty) yms.
2. Ostot alv 14 %	Porojen rehut (ostorehut sekä maataloudesta siirretyt rehut).
3. Ostot alv 0 %	Esim. pororehun osto ei arvonlisäverovelvolliselta.

MÄÄRÄAIKAISEN TUOTTO-OIKEUDEN PIDÄTYKSESSÄ KÄYTETTÄVÄ KERROIN LIITE 2

Määrävuotisessa tuotto-oikeuden pidätyksessä käytettävä kerroin:

Vuosien luku	Pääoma-arvo	Vuosien luku	Pääoma-arvo	Vuosien luku	Pääoma-arvo	Vuosien luku	Pääoma-arvo
1	0,93	26	10,81	51	12,25	76	12,46
2	1,78	27	10,94	52	12,27	77	12,47
3	2,58	28	11,05	53	12,29	78	12,47
4	3,31	29	11,16	54	12,30	79	12,47
5	3,99	30	11,26	55	12,32	80	12,47
6	4,62	31	11,35	56	12,33	81	12,48
7	5,21	32	11,44	57	12,34	82	12,48
8	5,75	33	11,51	58	12,36	83	12,48
9	6,25	34	11,59	59	12,37	84	12,48
10	6,71	35	11,65	60	12,38	85	12,48
11	7,14	36	11,72	61	12,39	86	12,48
12	7,54	37	11,78	62	12,39	87	12,48
13	7,90	38	11,83	63	12,40	88	12,49
14	8,24	39	11,88	64	12,41	89	12,49
15	8,56	40	11,92	65	12,42	90	12,49
16	8,85	41	11,97	66	12,42	91	12,49
17	9,12	42	12,01	67	12,43	92	12,49
18	9,37	43	12,04	68	12,43	93	12,49
19	9,60	44	12,08	69	12,44	94	12,49
20	9,82	45	12,11	70	12,44	95	12,49
21	10,02	46	12,14	71	12,45	96	12,49
22	10,20	47	12,16	72	12,45	97	12,49
23	10,37	48	12,19	73	12,45	98	12,49
24	10,53	49	12,21	74	12,46	99	12,49
25	10,67	50	12,23	75	12,46	100	12,49



Tyhjennä lomake

LAHJAVEROILMOITUS

I Lahjansaaja

Nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus		Veroluokka	
				1. 2.	
Puhelinnumero		Lähiosoite			
Postinumero	Postitoimipaikka	Valtio	Asuinvaltio luovutushetkellä, ellei Suomi		

II Lahjanantaja

Nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus		Asuinvaltio luovutushetkellä, ellei Suomi	

III Lahjan tiedot

Päivä, jolloin sait lahjan (pp.kk.vvvv)		Merkitse rasti, jos vaadit, että lahjaverotuksessa sovelletaan ennakkoratkaisua.		Vieraalle vaihtolle maksamasi lahjavero	
		<input type="checkbox"/>		euroa snt	

IV Lahjaan on pidätetty hallinta-, tuotto- tai muu oikeus

Lahjanantaja on pidätännyt		Oikeus on		Määräaikainen oikeus päättyy (pp.kk.vvvv)	
<input type="checkbox"/> hallinta-oikeuden		<input type="checkbox"/> elinikäinen			
<input type="checkbox"/> tuotto- tai muun oikeuden		<input type="checkbox"/> määräaikainen			
Lahjanantaja on pidätännyt oikeuden					
<input type="checkbox"/> itselleen					
<input type="checkbox"/> itselleen ja aviopuolisilleen yhteisesti					
<input type="checkbox"/> muulle henkilölle					
Muun oikeudensaajan nimi				Muun oikeudensaajan henkilötunnus	
<input type="checkbox"/> Pidätetty oikeus kohdistuu vain osaan lahjasta.					

V Maksamasi vastike (kauppahinta)

		euroa		snt	
Vastikkeen (kauppahinnan) arvo yhteensä					

VI Lahjanantajalta kolmen viime vuoden aikana saamasi muut alle 5 000 euron lahjat

Päivä, jolloin sait lahjan (pp.kk.vvvv)		Arvo euroa snt		Päivä, jolloin sait lahjan (pp.kk.vvvv)		Arvo euroa snt	

VII Yhteislahjansaaja (jos lahjakirjassa on mainittu, että kyse on yhteislahjasta)

Nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus		Yhteislahjansaajan veroluokka suhteessa lahjanantajaan	
				1. 2.	

VIII Sukupolvenvaihdoshuojennukset

<input type="checkbox"/> Vaadin, että lahjaveroa huojaennetaan (perintö- ja lahjaverolaki 55 §).	
<input type="checkbox"/> Vaadin, että lahjaveron maksuaikaa pidennetään (perintö- ja lahjaverolaki 56 §).	

Päiväys ja allekirjoitus

Päiväys		Allekirjoitus	

VEROH 3802/1 1.2017

36021



Lahjansaajan henkilö- tai Y-tunnus	Lahjanantajan henkilö- tai Y-tunnus	Päivä, jolloin lahja on saatu (pp.kk.vvvv)

IX Saatu varallisuus

Rahaa euroa	ant	Vakuutuskorvaus euroa	ant	Lahjanantaja on antanut lahjan luopumalla hallinto-oikeudesta. (Täytä alle sen varallisuuden tiedot, johon hallinto-oikeus on kohdistunut.)

Asunto-osakkeet

Asunto-osakeyhtiön Y-tunnus	Huoneiston numero	Huoneiston pinta-ala (m ²)	Saatu osuus murtolukuna	Osuuden arvo euroa	ant

Kiinteistö tai määräala 1

Kiinteistötunnus	Vapaa-ajan kiinteistö	Lahjansaaja on saanut määräalan, pinta-ala (m ²)	Saatu osuus murtolukuna	Osuuden arvo euroa	ant
	<input type="checkbox"/>				
Luovutuksen kohteena <input type="checkbox"/> vain rakennukset <input type="checkbox"/> vain maapohja					

Kiinteistö tai määräala 2

Kiinteistötunnus	Vapaa-ajan kiinteistö	Lahjansaaja on saanut määräalan, pinta-ala (m ²)	Saatu osuus murtolukuna	Osuuden arvo euroa	ant
	<input type="checkbox"/>				
Luovutuksen kohteena <input type="checkbox"/> vain rakennukset <input type="checkbox"/> vain maapohja					

Arvopaperit, rahasto-osuudet ja yritykset

Julkisesti noteeratun arvopaperin tai rahaston nimi	Määrä (kpl)	Arvo yhteensä euroa	ant
Julkisesti noteeraamattoman osakeyhtiön Y-tunnus	Osakkeiden määrä (kpl)	Arvo yhteensä euroa	ant
Henkilöyhtiön Y-tunnus	Saatu osuus murtolukuna	Osuuden arvo euroa	ant

Maatilavarallisuus tai osuus kuolinpesästä

Maatilavarallisuus euroa	ant	Osuus jakamattomasta kuolinpesästä euroa	ant	Vainajan henkilötunnus, jos saatu osuus kuolinpesästä

Muu varallisuus

Muu itäin varallisuus, mikä?	Arvo yhteensä euroa	ant

36022



Tyhjä lomake

9 LASKELMA LUOVUTUSVOITOSTA TAI -TAPPIOSTA

L

Merkitse lomakkeelle vain omaa osuuttasi vastaava osa luovutushinnasta, hankintamenoista ja myyntikuluista sekä voiton tai tappion määrästä.

Täytä jokaisesta luovutuksesta oma lomake.

2017

1 HENKILÖTIEDOT			
Nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus	
2 LUOVUTETTU OMAISUUS			
Omaisuden laatu, määrä ja yksilöllitiedot		Luovutettu osuus	<input type="checkbox"/> Kiinteistö
			<input type="checkbox"/> Asunto- tai kiinteistöyhtiön osakkeet
			<input type="checkbox"/> Noteeraamattoman yhtiön osakkeet
Luovutusaika (pp.kk.vvvv)	Luovutuksensaajan nimi		<input type="checkbox"/> Elinkeinoyhityksen osuus
			<input type="checkbox"/> Muun omaisuuden luovutus
Hankinta-aika (pp.kk.vvvv)	Luovutettu omaisuus on saatu	Perinnönjättäjän tai lahjanantajan nimi	
	<input type="checkbox"/> lahjana <input type="checkbox"/> perintönä		
<input type="checkbox"/> Kyseessä on maan tai yrityksen sukupolvenvaihdosluovutus		Luovuttajan ja saajan välinen sukulaisuussuhde	
<input type="checkbox"/> Kyseessä on kiinteistön luovutus luonnonsuojelussa tarkoitettuihin luonnonsuojelualueeksi			
3 OMAN VAKITUISEN ASUNNON LUOVUTUS			
Luovutettua rakennusta tai huoneistoa on ennen luovutusta käytetty yhteiskäyttöön omalla tai perheen vakituksena asuntona ajalla (pp.kk.vvvv - pp.kk.vvvv)		Rakennuksen tai huoneiston kokonaispinta-ala	josta omalla tai perheen vakituksena asuntona käytetty
		m ²	m ²
			Rakennusajan (maapohjan) pinta-ala
			m ²

T

4 SELVITYS LUOVUTUSVOITON TAI -TAPPION MÄÄRÄSTÄ		euro	snt	euro	snt
4.1 Luovutushinta	_____				
4.2 Saadut vahingonkorvaukset (ks. ohje)	_____ +				
4.3 Kohdat 4.1 ja 4.2 yhteensä		=			
4.4 Hankintameno (verotuksessa tehdyillä poistoilla vähennettynä):					
a) Hankintahinta tai perintö- tai lahjaverotuksessa vahvistettu verotusarvo ja maksettu yhtiölainaus					
b) Varainsiirtovero ja hankintakulut					
c) Peruseränusmenot					
4.5 Myyntikulut	_____ +				
4.6 Hankintameno ja kulut yhteensä		=			
4.7 Hankintameno-oletama 20 % tai 40 % kohdan 4.3 määrästä (omistajan mukaan, ks. ohje)					
4.8 Hankintameno ja kulujen yhteismäärä kohdasta 4.6 TAI hankintameno-oletama kohdasta 4.7		-			
4.9 Kohtien 4.3 ja 4.8 erotus (= luovutusvoitto tai -tappio)		=			
4.10 Luovutusvoittoon tai -tappioon lisättävät erät (ks. ohje)					
4.11 Luovutusvoitto					
4.12 Luovutustappio					

L

Päiväys	Alekirjoitus ja puhelinnumero

Käytä vain alkuperäistä lomaketta (ei lomakkeesta otettua kopiota), muutoin lomakkeen lukeminen optisesti ei onnistu.

VEROH 3013 1/2 12.2018

Tämä lomake kelpaa tulostettuna myös optiseen lukuun.

Tulosta lomake

LASKELMA LUOVUTUSVOITOSTA TAI -TAPPIOSTA

Ilmoita tällä lomakkeella kiinteistön sekä asunto- tai kiinteistöyhtiön osakkeiden sekä muun omaisuuden, kuten elinkeinoyhtymän osuuden ja metsätalouden käyttöomaisuuden luovutukset. Merkitse lomakkeelle vain omaa osuuttasi vastaava osa luovutushinnasta, hankintamenoista ja myyntikulusta sekä voiton tai tappion määrästä. Täytä jokaisesta luovutuksesta oma lomake.

Täytä lomake kaikista luovutuksista, vaikka niistä saamasi voitto ei olisiakaan veronalaista tuloa tai tappio vähennyskelpoista (esim. oman vakituisen asunnon luovutus tai sukupuolenvaihdosluovutus). Muista ilmoittaa myös ulkomailla olevan omaisuuden luovutukset. Ilmoita muiden osakkeiden ja arvopapereiden sekä arvo-osuuksien luovutusvoitot lomakkeella 9A.

Omaisuuden luovutuksesta syntynyt voitto ei ole veronalaista tuloa, jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa. Omaisuuden luovutuksesta syntynyt tappio ei ole vähennyskelpoinen, jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ja yhteenlasketut hankintameno ovat enintään 1 000 euroa. Luovutushintoja ja hankintamenoja laskettaessa ei oteta huomioon sellaisia omaisuuden luovutuksia, joista saatu voitto on erikseen säädetty verovapaaksi, eikä tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitettua omaisuuden luovutuksia.

Tavanomaisen koti-irtaimiston luovutuksesta saatu voitto ei ole veronalaista tuloa siltä osin kuin tällaisen omaisuuden luovutuksesta verovuonna saadut luovutusvoitot ovat yhteensä enintään 5 000 euroa. Tavanomaista koti-irtaimistoa eivät ole mm. autot, veneet, arvokkaat korut, taide-esineet ja muu sijoitusomaisuus.

Älä irrä veroilmoitukseen kuitteja tai tositteita omaisuuden hankinnasta, myynnistä tai niistä syntyneistä kustannuksista. Säilytä kuitit ja tositteet itsellesi vähintään kuuden vuoden ajan verovuoden päätyttyä lukien.

Pääomatulojen tuloveroprosentti on 30 ja pääomatulojen 30 000 euron yltävältä osalta 34. Tarkempia ohjeita luovutusvoittojen verotuksesta saat vero.fi-sivulta.

TÄYTTÖOHJEET

Ilmoita lomakkeen rahamääräiset tiedot euroina sentin tarkkuudella. Muunna markkamääräiset summat euroiksi käyttämällä muuntokerrointa 5,94573.

1 HENKILÖTIEDOT

Merkitse tähän nimesi ja henkilötunnuksesi.

2 LUOVUTETTU OMAISUUS

Merkitse tähän luovuttamasi omaisuuden laatu ja sen yksilöintitiedot (esimerkiksi asunto-osakeyhtiön nimi ja huoneiston numero tai kiinteistön nimi, kiinteistötunnus ja sijaintikunta) sekä luovutettu osuus murtolukuna tai prosentteina (esim. 1/2, 50 %). Merkitse myös rasti luovutetun omaisuuden laatua osoittavaan ruutuun.

Merkitse myös luovutuksensaajan nimi sekä luovutetun omaisuuden hankinta- ja luovutusajankohdat päivän tarkkuudella muodossa (pp.kk.vvvv).

Jos olet saanut luovutetun omaisuuden lahjana tai perintönä, merkitse rasti tätä osoittavaan ruutuun sekä sen henkilön nimi, jolta olet saanut omaisuuden lahjana tai perintönä.

Jos luovutuksessa on kyse maatilan tai muun yrityksen sukupuolenvaihdoksesta, merkitse rasti tätä osoittavaan ruutuun sekä luovuttajan ja luovutuksensaajan tai -saajan välinen sukulaisuusuhde.

Jos luovutuksessa on kyse kiinteistön luovutuksesta valtiolle tai valtion liikelaitokselle luonnonsuojelulaisessa tarkoitettuun luonnonsuojelualueeksi, merkitse rasti tätä osoittavaan ruutuun.

3 OMAN VAKITUISEN ASUNNON LUOVUTUS

Luovutuksesta saamasi voitto ei ole veronalaista tuloa, jos olet luovuttanut asuinhuoneiston tai -rakennuksen,

- jonka olet omistanut vähintään kaksi vuotta ja

- jota olet omistussuhteellisesti ennen luovutusta käyttänyt yhtäjaksoisesti vähintään kahden vuoden ajan omana tai perheesi vakituisena asuntona.

Luovutusvoiton verovapaus koskee myös luovutetun rakennuksen rakennuspaikkaa (maapohjaa) siltä osin kuin

- sen pinta-ala on enintään 10 000 neliömetriä tai

- se kaavoitettulla alueella on enintään kaavan mukaisen tontin tai rakennuspaikan suuruinen.

Merkitse tähän aika, jolloin olet käyttänyt luovutettua huoneistoa tai rakennusta omana tai perheesi vakituisena asuntona. Merkitse huoneiston tai rakennuksen kokonaispinta-ala sekä se osa pinta-alasta, jota olet käyttänyt omana tai perheesi vakituisena asuntona. Jos kyseessä on kiinteistön luovutus, merkitse myös luovutetun rakennuksen rakennuspaikan (maapohjan) pinta-ala.

Älä täytä lomakkeen kohtaa 4, jos kyseessä on oman asunnon verovapaa luovutus.

4 SELVITYS LUOVUTUSVOITON TAI -TAPPION MÄÄRÄSTÄ

4.1 Merkitse tähän omaisuuden myynnistä saamasi luovutushinta.

4.2 Merkitse tähän luovutettua omaisuuteen luovutusvoitona tai -tappiona sitä edeltävänä vuotena kohdistuneesta vahingosta saamasi vahingonkorvauksen määrä siltä osin, kuin korvausta ei ole käytetty vahingolluneen omaisuuden korjaamiseen tai uudistamiseen.

4.3 Merkitse tähän kohtien 4.1 ja 4.2 yhteissumma.

4.4 Merkitse tähän luovutetun omaisuuden hankintameno. Merkitse summat verotuksessa tehdyillä poistoilla vähennettynä, jos olet tehnyt hankintamenoista poistoja omistussuhteellisesti. Merkitse hankintameno seuraavasti:

a) Merkitse tähän luovutetun omaisuuden hankintahinta. Jos olet saanut luovutetun omaisuuden perintönä tai lahjana, merkitse tähän perintö- tai lahjaveroituksessa vahvistettu verotusarvo. Jos kyseessä on lahjana saatu omaisuus ja lahjoitus- ja luovutuspäivän välinen aika on vähemmän kuin yksi vuosi, merkitse tähän kuitenkin lahjoittajan hankintameno eli se määrä, jonka lahjanantaja olisi saanut vähentää omassa verotuksessaan. Merkitse tähän kohtaan myös asunto-osakeyhtiölle maksamasi osuus rahastoidusta yhtiöainasta, jos sitä ei ole aiemmin vähennetty verotuksessa.

b) Merkitse tähän omaisuuden hankinnan yhteydessä maksamasi varainsiirtovero, lainhuudatus- ja maanmittausmenot sekä mahdolliset muut omaisuuden hankintaan välittömästi liittyvät menot.

c) Merkitse tähän menot luovutettuun omaisuuteen omistussuhteellisesti tehdyistä perusparannuksista ja/tai vuosikorjauksen luontoisista menoista, jotka ovat aiheutuneet omaisuuden myyntikuntoon saattamisesta. Oman työn arvoa ei lueta osaksi omaisuuden hankintamenoa.

4.5 Merkitse tähän omaisuuden myynnistä aiheutuneet kulut ja muut voiton hankkimisesta aiheutuneet menot.

4.6 Merkitse tähän kohtien 4.4 - 4.5 yhteissumma.

4.7 Luovutushinnasta voit todellisen hankintameno ja kulujen yhteismäärän sijasta vähentää ns. hankintameno-olettaman, jonka suuruus riippuu luovutetun omaisuuden omistussajasta. Hankintameno-olettama on

- 20 % kohdan 4.3 määrästä, jos omaisuuden omistusaika on alle 10 vuotta ja
- 40 % kohdan 4.3 määrästä, jos omaisuuden omistusaika on 10 vuotta tai enemmän.

Lahjana saadun omaisuuden omistusaika alkaa lahjoituksen ajankohdasta.

Jos olet luovuttanut kiinteää omaisuutta valtiolle, kunnalle, maakunnalle tai kuntayhtymälle, on hankintameno-olettama omaisuuden omistussajasta riippumatta 80 % kohtaan 4.3 merkitystä määrästä. Valtion liikelaitoksille tapahtuvien luovutusten osalta saat lisätietoja vero.fi-sivulta (Henkilöasiakkaan vero-opas).

Hankintameno-olettaman lisäksi ei voi vähentää omaisuuden hankinnasta tai myynnistä aiheutuneita kuluja.

4.8 Merkitse tähän joko kohdassa 4.6 oleva hankintameno ja kulujen yhteismäärä TAI kohdassa 4.7 oleva hankintameno-olettaman määrä sen mukaan, kumpi niistä on suurempi.

4.9 Merkitse tähän laskemasi luovutusvoiton tai -tappion määrä (kohtien 4.3 ja 4.8 erotus)

4.10 Jos luovutuksen kohteena on ollut metsäkiinteistö tai avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön osuus, merkitse tähän mahdolliset luovutusvoittoon tai -tappioon lisättävät erät.

Metsäkiinteistön luovutuksesta saatua luovutusvoittoon tai -tappioon lisätään tehdyn metsävähennyksen määrä, kuitenkin enintään määrä, joka vastaa 60 prosenttia luovutettavan metsän hankintamenoista.

Avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön osuuden luovutuksesta saatua luovutusvoittoon tai -tappioon lisätään määrä, jolla yhtiömiehen yksityisotot ovat yhteensä ylittäneet hänen voitto-osuuksiensa ja yhtiön tekemiensä sijoitusten yhteismäärän.

Lisää summa kohtaan 4.9 merkittämällä määrällä. Tarvittaessa saat lisätietoja verotoimistosta.

4.11 Merkitse tähän luovutuksesta syntyneen voiton määrä.

4.12 Merkitse tähän luovutuksesta syntyneen tappion määrä.