



Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakunta University of Applied Sciences

MERVI JÄRRI

Perintönä maatila

Tulevan tilanpidonjatkajan opas

LIIKETALOUS 2020

Tekijä Järri, Mervi	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK	Päivämäärä 05/2020
	Sivumäärä 47 liite 18	Julkaisun kieli Suomi
Julkaisun nimi Perintönä maatila Tulevan tilanpidonjatkajan opas		
Tutkinto-ohjelma Liiketalous, yritys juridiikka		
<p>Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää millaisia edellytyksiä suomalaisen perimyslainsäädäntöön vuonna 1983 lisätty maatilaperimyksen erityissäännös asettaa itse maatilaperimyksen kohteena olevalle tilalle ja tulevalle tilanpidonjatkajalle ja kuinka perintöverotus muodostuu kyseisessä tapauksessa. Työ toteutettiin toiminnallisena opinnäytetyönä ja se sisältää kaksi eri osiota: teoriaosuuden ja tuotoksen eli erillisen ohjeistuksen laskentamalleineen, joka on työn liitteenä. Opinnäytetyö tehtiin vuoden 2019 talven ja 2020 kevään välisenä aikana. Opinnäytetyön toimeksiantajana toimi oma maatila.</p> <p>Opinnäytetyön teoriaosuudessa perehdyttiin aluksi suomalaiseen maatilatalouteen yleisesti, jonka jälkeen tarkasteltiin maatilaperimyksen erityissäännöksen tilalle ja tilanpidonjatkajalle asettamia vaatimuksia. Erityistarkastelun kohteeksi muodostui maatilajäämistön arvostamiseen liittyvän lainsäädännön selvittäminen ja soveltaminen, kuin myös toisen rintaperillisen oikeuksien ja aseman tarkastelu suhteessa tilanpidonjatkajaan. Työn loppupuolella käytiin läpi tärkeäksi osa-alueeksi rintaperillisten kannalta muodostuvaa perintöveron määrittämistä ja sen laskentatapoja esimerkkilaskelmien avulla. Työssä käsiteltiin myös tilanpidonjatkajaa koskeva perintöverohuojennus sekä perintöveron maksuaikataulu.</p> <p>Lähdeaineistona käytettiin ajantasaista perintölainsäädäntöä, verotuslainsäädäntöä, luottavien perintöoikeudellisten asiantuntijoiden julkaisemaa oikeuskirjallisuutta, verohallinnon antamia käytännön vero-ohjeita sekä maatilatalouden sidosryhmien julkaisemia tilastoja ja julkaisuja. Lopputuotteena syntyi tuotos, Tulevan tilanpidonjatkajan opas, johon kiteytettiin erityisesti tilanpidonjatkajan näkökulmasta katsoen tärkeimmät lain edellyttämät asiat. Oppaassa on laskettu myös rintaperillisille määrättävät perintöveron määrät sekä muut taloudelliset rasisitteet. Liitteen ohessa valmistunut laskentamalli jää toimeksiantajan omaan käyttöön hyödynnettäväksi tulevaisuudessa apuvälineenä niin jäämistönsuunnittelussa kuin perintöverotuksen laskennassakin.</p>		
<p><u>Asiasanat</u> : sukupolvenvaihdos, maatilatalous, lakiosa, perintövero</p>		

Author Järri, Mervi	Type of Publication Bachelor's thesis	Date Month Year 05/2020
	Number of pages 47, appendix 18	Language of publication: Finnish
Title of publication Inherited Farm Guide to the future successor		
Degree programme in Business Administration, Business Law		
<p>The purpose of this thesis was to find out what conditions the special provision of farm inheritance added to Finnish inheritance legislation in 1983 imposes on the farm that is the subject of the farm inheritance and the future successor and how inheritance taxation is formed in this case. The work was carried out as a functional thesis and it contains two different sections: the theoretical part and the output, including separate instructions with calculation models, which is attached to the work. The thesis was done between the winter of 2019 and the spring of 2020. The thesis was commissioned by our own farm.</p> <p>In the theoretical part of the thesis, the Finnish agricultural economy in general was first introduced, after which the requirements for a farm and the future successor were examined. The subject of the special examination was the elucidation and application of the legislation related to the valuation of agricultural holdings, as well as the examination of the rights and status of the other heir in relation to the successor. Towards the end of the thesis, the determination of the inheritance tax, which is an important aspect for the legal heir, and its calculation methods with the help of example calculations were reviewed. In this thesis also dealt with the inheritance tax relief for the successor farm and the inheritance tax payment schedule.</p> <p>Updated inheritance legislation, tax legislation, legal literature published by reliable inheritance experts, practical tax guidelines issued by the tax administration, and statistics and publications published by agricultural stakeholders were used as source material. The by-product was the output, the Guide for the Future successor, which summarized the most important issues required by law, especially from the point of view of the farmer. The guide also calculates the amounts of inheritance tax imposed on legal heir and other financial burdens. The calculation model completed in connection with the appendix will remain for the client's own use in the future as an aid in both estate planning and inheritance tax calculation.</p>		
<p><u>Key words</u> generational change of a farm, farm economy, legal part of an inheritance, inheritance tax</p>		

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	5
2 TARKOITUS JA TAVOITTEET	6
2.1 Toiminnallinen opinnäytetyö ja tiedonhankintametodit.....	7
2.2 Toimeksiantaja ja kohderyhmä	8
2.3 Suunnitelma tuotoksen toteuttamisesta	9
3 MAATILA YRITYKSENÄ.....	11
3.1 Maatilojen yritysmuodot	12
3.2 Maatilan tuotantosuunnat	15
4 MAATILAA JA TILANPIDONJATKAJAA KOSKEVAT EDELLYTYKSET ..	16
4.1 Maatilaa koskevat edellytykset	16
4.2 Tilanpidonjatkajaa koskevat edellytykset	18
5 JAETTAVAN MAATILAJÄÄMISTÖN ARVO	21
5.1 Jäämistöön kuuluva maatalousmaa	21
5.2 Maatilan tuotantorakennukset, rakennuspaikat ja asuinrakennus	23
5.3 Maatalouden koneet, kalusto ja laitteet	25
5.4 Metsä	26
5.5 Laskennallinen arvo	27
6 TOISEN RINTAPERILLISEN ASEMA JA OIKEUDET	28
6.1 Arvomäärinen jako-osuus ja lunastuskorvaus.....	29
6.2 Lakiosasuojaja.....	30
6.3 Arvonpalautusvelvollisuus ja edunpalautusvelvollisuus.....	31
7 PERINTÖVEROTUS	33
7.1 Perintöveroluokat ja perintöveroasteikot.....	34
7.2 Perintö- ja lahjaverolain mukainen sukupolvenvaihdoshuojennus	36
7.3 Sukupolvenvaihdoshuojennuksen kriteerit.....	37
7.4 Verohuojennuksen määrä ja laskentatapa	38
7.5 Perintöveron maksuaikataulu	41
8 YHTEENVETO JA POHDINTAA	42
9 LOPPUSANAT.....	44

LÄHTEET

LIITTEET

1 JOHDANTO

Tässä opinnäytetyössä syvennytään suomalaisen perimyslainsäädännön erityissäädökseen eli perintökaaren (PK 40/1965) 25 lukuun. Perintökaari on laki, joka säätelee henkilön kuoleman jälkiseurauksena tapahtuvaa omaisuuden siirtymistä uusille omistajille. Perintökaarella ei ole alun perin huomioitu tarkemmin sitä, millaisesta omaisuuslajista tai omaisuuden laajuudesta tulevassa perinnönjaossa on kyse, ja se jättää paljolti huomioimatta myös jaettavan omaisuuden jatkohyödyntämismahdollisuudet. (Kangas 2018, 646.) Perintökaaren säädöksissä on määritelty muun muassa kenellä on oikeus perintöön ja kuka voi hallita jäämistöä, millaisia mahdollisuuksia perittäväällä on määrätä omasta omaisuudestaan sekä rintaperillisen oikeudet lakiosaansa. Lisäksi perintökaari sisältää säädökset myös kuolinpesän hallintoon, perunkirjoitukseen, perinnönjakoon sekä jäämistöön kuuluvan maatalan jakamiseen liittyen. Perintökaaren 25 luku on 1.3.1983 voimaan tullut erityissäännös, joka on lisätty jälkikäteen täydentämään aiempaa perintölainsäädäntöä. Sen säädökset tarkoitettu sovellettaviksi maatalan perinnönjaossa, kun maataloustoiminnalle on olemassa jatkaja. Säädösten keskeisenä tavoitteena on turvata elinkelpoisten tilojen ja tilanosien säilyminen aktiiviviljelyssä, mutta sen soveltaminen edellyttää niin maatilalta kuin sen toiminnan jatkajaltaakin erityisten vaatimuksien täyttämistä. (Aarnio & Kangas 2016, 1199.)

Opinnäytetyön aiheen valintaan vaikutti suuresti oma henkilökohtainen kiinnostukseni perintöoikeudellisiin asioihin sekä niiden ratkaisuihin. Maatilakokonaisuuden toisena omistajana koin tarpeelliseksi selvittää erityisesti oman maatalan osalta mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvan maatilaperimystilanteen mukanaan tuomat vaatimukset ja seuraukset, kuten myös ne taloudelliset rasitteet, jotka tilanteesta seuraavat käytännön tasolla rintaperillisille. Odotan saavani ohessa myös lisätietoa itse jäämistönsuunnittelua sivuavista sekä erityisesti perintöverotukseen liittyvistä asioista. Osaltaan aihevalintaan vaikutti myös maatalousyrittäjätaustastani kumpuava oman ammattikunnan tuntemus sekä ymmärrys maatalouselinkeinon rakennemuutoksen myötä muuttuneista ja samalla tulevaisuuden suunnittelua hillitsevistä haasteista. Haasteita muodostavat erityisesti maatalousyrittäjäväestön keski-ikäisen kohoaminen sekä tulevien sukupolvenvaihdostilojen lukumäärien ja vaatimusten muutokset, joiden perusteella perinteisiä

sukupolvenvaihdoksia on odotettavissa vähenevässä tahdissa. Maatilaperimyksen erityissäännös mahdollistaa hieman erilaisen perinnönjakomallin muuten niin selkeään perimysjärjestelmäämme, johon liittyvien asioiden selvittäminen saattaa tuntua vieraalta ja kaukaiselta monen maatilanomistajan kohdalla. Omalla kohdalla näin siinä puolestaan keinon varautua tulevaan, enemmän mahdollisuuksia kuin uhkia. Mitä enemmän omaa tietoa maatilaperimyksestä, sitä rohkeammin voi alkaa suunnittelemaan ja varautumaan tulevaan. Näin myös tulevalle tilanpidonjatkajalle tarjoutuu mahdollisuus kypsyttää ajatusta tilan jatkamisesta ja omalta osaltaan tehdä tulevaisuutta koskevia valintojaan.

2 TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää oman maatilakokonaisuutemme sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseen liittyviä asioita tilanteessa, jossa minä ja mieheni, yksityiset elinkeinonharjoittajat, menedymme samanaikaisesti, ja olemassa olevaa maataloustoimintaa siirtyy jatkamaan toinen rintaperillisistämme maatilaperimyksen kautta. Tarkoituksena on selvittää millaisia edellytyksiä tai ehtoja maatilaperimyksen erityissäännös eli perintökaaren 25 luku asettaa itse maatilalle ja tilanpidonjatkajalle, miten jäämistöön kuuluva maatilaomaisuus arvostetaan, millainen on toisen rintaperillisen asema ja oikeudet suhteessa tilanpidonjatkajaan, sekä millaisia taloudellisia rasitteita sukupolvenvaihdostilanteesta muodostuu rintaperillisille. Tavoitteena on tuottaa tämän opinnäytetyön liitteeksi opas tulevalle tilanpidonjatkajalle, jossa on kiteytetty ne keskeisimmät asiat, jotka erityisesti tulevan tilanpidonjatkajan näkökulmasta tulisi tietää käytännössä. Oppaaseen on tarkoitus sisällyttää myös selkeä laskentamalli, jossa keskeisiä lukuja ja arvoja muuttamalla on mahdollisuus saada selville niin sukupolvenvaihdoksessa laskettavat omaisuusarvot kuin rintaperillisille aiheutuvien taloudellisten rasitteiden määrät. Laskentamallia on näin ollen mahdollista jatkossa käyttää apuna esimerkiksi jäämistönsuunnittelussa ja perintöverotuksen laskennassa.

2.1 Toiminnallinen opinnäytetyö ja tiedonhankintametodit

Opinnäytetyö on toteutettu toiminnallisena opinnäytetyönä. Toiminnallinen opinnäytetyö on työelämälähtöinen opinnäytetyö, joka toteutetaan tutkimuksellisella asenteella sekä pyrkimyksenä osoittaa sen avulla riittävää ammatillista pätevyyttä (Vilka & Airaksinen 2003, 10). Toiminnallisessa opinnäytetyössä oleellisena asiana on aina tutkimuksellinen selvitys, mutta itse tutkimuskäytäntöjä voidaan käyttää väljemmin kuin tutkimuksellisessa opinnäytetyössä. Itse asiassa tutkimuskäytäntöjä ei ole välttämättä käyttänyt lainkaan. (Vilka & Airaksinen 2003, 56.) Lisäksi toiminnallinen opinnäytetyö koostuu käytännössä kahdesta osasta, teoria osuuden sisältävästä raportista ja kirjallisesta tuotoksesta (Vilka & Airaksinen 2003, 65).

Tämän opinnäytetyön teossa ja aineiston keräämisessä on käytetty pääasiallisena menetelmänä perehtymistä laadukkaaseen ja luotettavaan lähdeaineistoon. Lähdeaineisto koostuu ensisijaisesti ajantasaisesta lainsäädännöstä, oikeudellisten asiantuntijoiden tekemistä julkaisuista eli oikeuskirjallisuudesta, ajantasaisesta verotuskäytännöstä, verohallinnon erityisohjeista sekä erilaisten maa- ja metsätalousasiantuntijatahojen työstämistä valmiista dokumentaatioista. Lisäksi tiedon hankinnassa on käytetty apuna muun muassa Luonnonvarakeskuksen tilastotietokannan tilastoja, maanmittauslaitoksen kauppahintatilastoa sekä maatalouselinkeinon liittyviä säännöksiä. Edellä mainittujen lähteiden tärkeimpinä valintakriteereinä on ollut niiden luotettavuus ja ajantasaisuus, joka on tarkoittanut käytännössä viimeisimpien mahdollisten päivitettyjen tietojen ja julkaisujen käyttämistä lähdeaineistona, tietojen vertailemista ja paikkaansa pitävyyttä keskenään. Tavoitteena on ollut yhdistellä teoriaa ja käytäntöä omassa työssä.

Lähdeaineiston keräämisen lisäksi olen selvittänyt vapaamuotoisesti käytyjen keskustelujen avulla kohderyhmän erityisiä kiinnostuksen kohteita maatilaperimystilanteeseen liittyen. Haastattelua pidetään yleisenä tapana kerätä laadullista aineistoa. Haastattelu on eräänlaista keskustelua, joka tapahtuu tutkijan aloitteesta ja hänen johdatteluunsa, sekä sen avulla on mahdollista selvittää esimerkiksi mitä mieltä henkilö on jostakin asiasta. Avoin haastattelu puolestaan muistuttaa oikeastaan tavallista keskustelua, jossa keskustellaan tietyn aihepiirin asiasta, mutta kaikilta ei kysytä välttämättä samoja asioita. (Eskola 1998, 85 – 86.) Koettuani maatilaperimykseen liittyvän tiedon

löytymisen aluksi hieman haasteelliseksi ja aikaa vieväksi ja kätkeytyvän osittain tavanomaisen perimyskirjallisuuden sisään, päätin haastatella kohderyhmään kuuluvia rintaperillisiäni, jotta voisin kohdentaa tiedon etsinnän oikein. Heidän mukaansa eräs tärkeimmistä tiedon tarpeista liittyi juuri taloudellisten rasitteiden muodostumiseen, määrään ja jakaantumiseen rintaperillisten kesken. Selvitystä tehdessäni en lähtenyt työstämään erityistä kyselylomaketta, vaan koska tarkoitus oli vain tarkentaa kohderyhmän tiedon tarpeita, onnistui tämä luontevasti keskustelun lomassa tehdä.

2.2 Toimeksiantaja ja kohderyhmä

Toiminnallisen opinnäytetyön tavoitteena on ammatillisessa mielessä ohjeistaa tai opastaa käytännön toimintaa, sekä järkeistää tai järjestää toimintaa. Sen lopputuotteena syntyy monesti työelämän tarpeita palveleva opas, ohjeistus tai muu vastaava käytäntöön suunnattu ohje, jota voidaan hyödyntää ammatillisessa mielessä. Mutta, toimialasta riippuen, yhtä hyvin kyseessä voi olla esimerkiksi messuosaston toteuttaminen, näyttelyn tai jonkin muun tapahtuman järjestäminen. (Vilkkä & Airaksinen 2003, 9.) Toiminnallisella opinnäytetyöllä on hyvä olla toimeksiantaja eli työn tilaaja, näin ollen työelämälähtöinen aihe edesauttaa sekä opiskelijan ammatillista kasvua että kehittää hänen projektinhallintataitojaan. Toimeksiantajalle lopputuotteena syntynyt tuotos antaa monesti ammattitaidolla ja tutkimuksellisella asenteella toteutetun, kuten myös käytännönläheisen apuvälineen tulevaisuuden tarpeisiin. (Vilkkä & Airaksinen 2003, 16 – 17.) Tämän työn toimeksiantajia olemme minä ja mieheni. Me olemme molemmat maatalousyrittäjiä ja päätuotantosuohtana tilallamme on kasvinviljely aina erikoiskasveista tavanomaiseen viljantuotantoon. Tilakokonaisuutemme sisältää myös kasvavaa metsää sekä monenlaisen koneurakointiin soveltuvaa konekalustoa.

Oleennaista toiminnallisessa opinnäytetyössä on kohderyhmän valinta, johon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tämä siksi, että työn tuotoksena syntyvän ohjeistuksen tai ohjeen on tarkoitus palvella jotakin tiettyä kohderyhmää tai tahoa, jolloin myös sisältöön tulee kiinnittää huomio kohderyhmän näkökulmasta katsoen. (Vilkkä & Airaksinen 2003, 40.) Tämän opinnäytetyön kohderyhmän muodostavat, kuten jo aiemmin

mainitsin, omat rintaperillisemme eli lapsemme, joiden kanssa olen käynyt monet kerat keskusteluja maatilamme tulevaisuudesta. Nykymaataloustoiminnan kannattavuushaasteiden myötävaikutuksella ja erityisesti tämän hetkisten omistajien eli minun ja mieheni nuorehkon iän perusteella, ei varsinaisesti ole vielä aika suunnitellulle sukupolvenvaihdoksellekaan. Mutta entä jos meille sitten sattuu jotain? Oman kokemukseni perusteella on ollut melko haasteellista löytää selkeäsanaisista tietoa maatilalan perimystilanteista ja havaitsin sellaiselle olevan tarvetta erityisesti omassa käytössä. Perintöoikeutta tulkitsevassa oikeuskirjallisuudessa, kuten esimerkiksi Aulis Aarnion ja Urpo Kankaan vuonna 2016 julkaistun Suomen jäämistöoikeus I Perintöoikeus -kirjan saatesanoista käy ilmi, sisällöstä valtaosa keskittyy lakimääräiseen perintöoikeuteen ja sen soveltamiseen, mutta vain häviävän pienestä osasta on ammennettavissa tietoa maatilaperimyksestä ja sen soveltamisesta. Pankit puolestaan tarjoavat palveluita ja oppaita erityisesti suunnitelluille sukupolvenvaihdoksille, joissa tila siirtyy luopujan omasta tahdosta seuraavan polven jatkettavaksi, joko kaupalla, lahjalla tai vuokraamalla. (Sukupolvenvaihdosopas, 3.) Perintönä siirtyvän tilan kohdalla tarve on mielestäni kuitenkin toisenlaiselle lähestymistavalle, sillä kyseessä on tavallaan vastikkeetta tulevan omaisuuden siirtyminen, joka kuitenkin aiheuttaa merkittäviä taloudellisia rasitteita vähintäänkin jo perintöverotuksen kautta.

2.3 Suunnitelma tuotoksen toteuttamisesta

Aiemmin mainitun lähdeaineiston myötävaikutuksella olen opinnäytetyötä tehdessäni etsinyt aluksi tietoja maatilaperimykseen yleisesti liittyvistä asioista sekä niiden soveltamisesta käytäntöön. Tämän jälkeen olen vertaillut hankittua tietoa toisiinsa ja syvennyt erityisesti tilanpidonjatkajan kannalta huomioitaviin oleellisiin asioihin. Koska päätarkoitukseni oli tuottaa juuri yksityisten elinkeinonharjoittajien kuolemien jälkeen toteutettava kasvinviljelytilan sukupolvenvaihdoksen ohjeistus tilanpidonjatkajalle, oli pyrittävä rajaamaan muuten niin laajasta kirjosta se sektori, joka on asian selvittämiseksi tarpeen. Tämän vuoksi huomio kiinnittyy erityisesti itse maatilalta ja maataloustoiminnan jatkajalle asetettuihin edellytyksiin ja vaatimuksiin, jotka vaikuttavat mahdollisuuden soveltaa maatilaperimyksen erityissäännöstä. Tärkeän osan työssä muodostaa myös maatalomaisuuden arvostamiseen liittyvä lainsäädäntö ja sen

soveltaminen maatilán keskeisimpien omaisuuserien kohdalla. Koska kuolinpesään kuuluu myös toinen rintaperillinen, on tarpeellista selvittää luonnollisesti hänen oikeuksiaan suhteessa tilanpidonjatkajaan sekä millaisiin taloudellisiin seurauksiin tulee rintaperillisasemassa olevien varautua jatkossa.

Monesti ensimmäinen asia, jota tuleva yrittäjä miettii uransa alussa, on yritysmuoto ja sen valinta. Tässä tapauksessa sen määrittäminen on melko yksinkertaista, sillä oletusarvo on jatkaa nykyistä toimintaa samankaltaisella yhtiömuodolla kuin sitä on tähänkin asti harjoitettu eli yksityisenä elinkeinonharjoittajana. Tilanpidonjatkajan on aina mahdollista kuitenkin itse jatkossa kehittää toimintaa ja muuttaa yritysmuotoa, mikäli katsoo sen olevan tarpeellista. Se, miksi toimintaa tulisi jatkaa juuri yksityisenä elinkeinonharjoittajana, on kerrottu opinnäytetyön teoriaosiossa luvussa 4 Maatilaa ja tilanpidonjatkajaa koskevat edellytykset.

Seuraavaksi tarkoitus on selvittää perintökaaren 25 luvun soveltamiseksi maatilaa ja soveliasta tilanpidonjatkajaa itsessään koskevat kriteerit sekä niiden täyttäminen käytännössä. Tähän haen vastauksia luonnollisesti perintökaaren erityissäännöksestä sekä perimylainsäädännön pohjalta kirjoitetusta oikeuskirjallisuudesta. Lisäksi hyödynnän muiden eri asiantuntijatahojen, kuten perinteisempiin suunniteltuihin sukupolvenvaihdoksiin apua tarjoavien tahojen julkaisemaa materiaalia.

Oppaassa tärkeäksi osa-alueeksi muodostuu erityisesti oikeasuhteinen omaisuuden määrittäminen. Tarkoituksena on ensisijaisesti lainsäädännön ja verohallinnon ohjeiden sekä oikeuskirjallisuuden perusteella selvittää, miten maatalomaisuuden eri lajit arvostetaan ja tuoda se ilmi ohjeistuksessa käytännön tasolla. Ei kuitenkaan ole tarkoitus tehdä eri tyyppisiä vertailulaskelmia siitä, miten ja millä vaihtoehdoilla saataisiin paras tulos, vaan perehtyä juuri lainsäädännön mukaiseen arvostamiseen kohderyhmän tilakokouksisuuden kohdalla.

Oppaaseen on lisäksi tarkoitus sisällyttää osio, josta käy ilmi, millainen on toisen rintaperillisen asema ja oikeudet suhteessa tilanpidonjatkajaan. Miten hänen lailliset oikeutensa toteutuvat ja miten ne vaikuttavat vuorostaan tilanpidonjatkajaan. Lähdemateriaalina käytetään edelleen ensisijaisesti perintölainsäädäntöä sekä perintölainsäädännön pohjalta kirjoitettua oikeuskirjallisuutta.

Perimyksen liittyy luonnollisesti perintöverotus ja siihen liittyvät erityisasiat, kuten perintöveron maksuajat ja huojennukset. Ohjeistuksessa tavoitteena on selkiyttää perintöveron määräämistapaa ja laskea konkreettisesti maksettavaksi muodostuvan perintöveron määrät molempien rintaperillisten osalta. Pyrkimys on saada aikaan ymmärrettävä ja selkeä laskentamalli, jota voidaan jatkossa soveltaa, vaikka luvut muuttuisivatkin.

Liitteenä syntynyt Tulevan tilanpidonjatkajan opas laskentamalleineen jää oman maatilän ja rintaperillisten käyttöön.

3 MAATILA YRITYKSENÄ

Rakennemuutos on muokannut suomalaista maatalouselinkeinoa ja maatalousyrittämistä jo pitkään. Sadan viimeisen vuoden aikana tapahtunutta yhteiskuntarakenteen muutosta maatalousvaltaisesta jälkitekolliseksi kuvaa erityisesti se, että vuonna 1910 suomalaisista lähes 70 prosenttia sai toimeentulonsa maataloudesta, kun taas vuonna 2015 maatalouden osuus oli vain noin kaksi prosenttia maamme bruttokansantuotteesta. Ennen Euroopan unioniin liittymistä maatalousmarkkinat olivat suljettuja ja maatilat pieniä. 60-luvulla maatilojen lukumäärä oli noin 300 000 ja niiden keskikoko noin 15 hehtaaria. 80-luvulla maatilojen lukumäärä laski kolmanneksella, sekä keskitilakoko kutistui edelleen pientiloja suosivan maatalouspolitiikan ansiosta. (Aarnio & Kangas 2016, 1191 - 1192.)

Suomen liittyttyä Euroopan unionin jäseneksi 1.1.1995 ja maamme siirtyessä suljetuilta markkinoilta unionin yhteismarkkinoille, koettiin samalla kansallisen maatalous- ja maataloustukipolitiikan muutos EU:n maatalouspolitiikaksi. Maassamme oli liittymisajankohtana noin 100 000 maatilaa, joista noin puolet olivat kotieläintiloja. Vajaan kahdenkymmenen vuoden päästä, vuonna 2015, maatilojen määrä oli kuitenkin lähes

puolittunut sekä kotieläintilojen määrä kaikista olemassa olevista tiloista enää 1/3 osa. (Aarnio & Kangas 2016, 1192 - 1193.)

Tällä hetkellä suomalaisten maatalous- ja puutarhayritysten lukumäärä on Luonnonvarakeskuksen vuonna 2019 keräämien tietojen mukaan yhteensä 46 717 kappaletta. (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020.) Tästä voimme päätellä, että tilakoko on jatkuvassa kasvussa, sillä lopettaneiden tilojen ja viljelijöiden taakseen jättämä maa ei katoa minnekään, vaan käytännössä siirtyy laajentavien tilojen viljeltäväksi joko vuokramaana tai ostettuna lisämaana.

3.1 Maatilojen yritysmuodot

Maataloutta voidaan harjoittaa eri yhtiömuodoissa aivan kuten muutakin yritystoimintaa. Yritysmuotovaihtoehtoina maa- ja metsätaloustuotannon kohdalla ovat esimerkiksi yksityinen elinkeinonharjoittaja eli **maatalousyrittäjä, maatalousyhtymä, osakeyhtiö ja muut yhtiömuodot, kuten avoin yhtiö ja kommandiittiyhtiö, sekä perikunta.** (Yritys- ja yhteistötietojärjestelmä 2020.)

Maatalousyrittäjällä tarkoitetaan pääasiassa sellaista maatilatalouden harjoittajaa, joka harjoittaa omaan tai yhteiseen lukuun itse työhön osallistuen maatilataloutta vähintään viisi hehtaaria käsittävällä viljelmällä. Lisäksi maatalousyrittäjäksi tulkitaan myös henkilö, joka tekee edellä mainittua työtä maatalousyrittäjän perheenjäsenenä ja henkilö, joka tekee edellä mainittua työtä ja jatkuvasti elää maatalousyrittäjän kanssa yhteisessä taloudessa avopuolisona. Maatalousyrittäjän perheenjäsenillä tarkoitetaan puolestaan henkilöitä, jotka elävät ja tekevät työtä vakituisesti maatalousyrittäjän taloudessa, kuten esim. aviopuoliso ja hänen lapsensa tai vanhemmat. (Maatalousyrittäjän eläkelaki 1280/2006 2 luku 3 – 4 §).

Tähän yrittämisen muotoon maamme nykyinen maatalousyritystoiminta myös yhä edelleen vahvasti pohjautuukin. Samassa yhteydessä kuullaan myös puhuttavan kansankielisesti perhevilmelmästä, jolle ei ole yleisyydestään huolimatta määritelty tarkempaa kokomääritelmää, vaan käsitteellä tarkoitetaan yleensä tilakokonaisuutta,

jossa nimensä mukaisesti omien perheenjäsenten antamalla työpanoksilla hoidetaan valtaosa maataloustoimintaan kuuluvista töistä (Verohallinto 2020). Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokannan viimeisimpien vuoden 2019 tilastotietojen perusteella kaikista maamme maataloista juuri yksityisten maatilataloudenharjoittajien osuus oli 86 prosenttia eli 40 134 tilaa (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020).

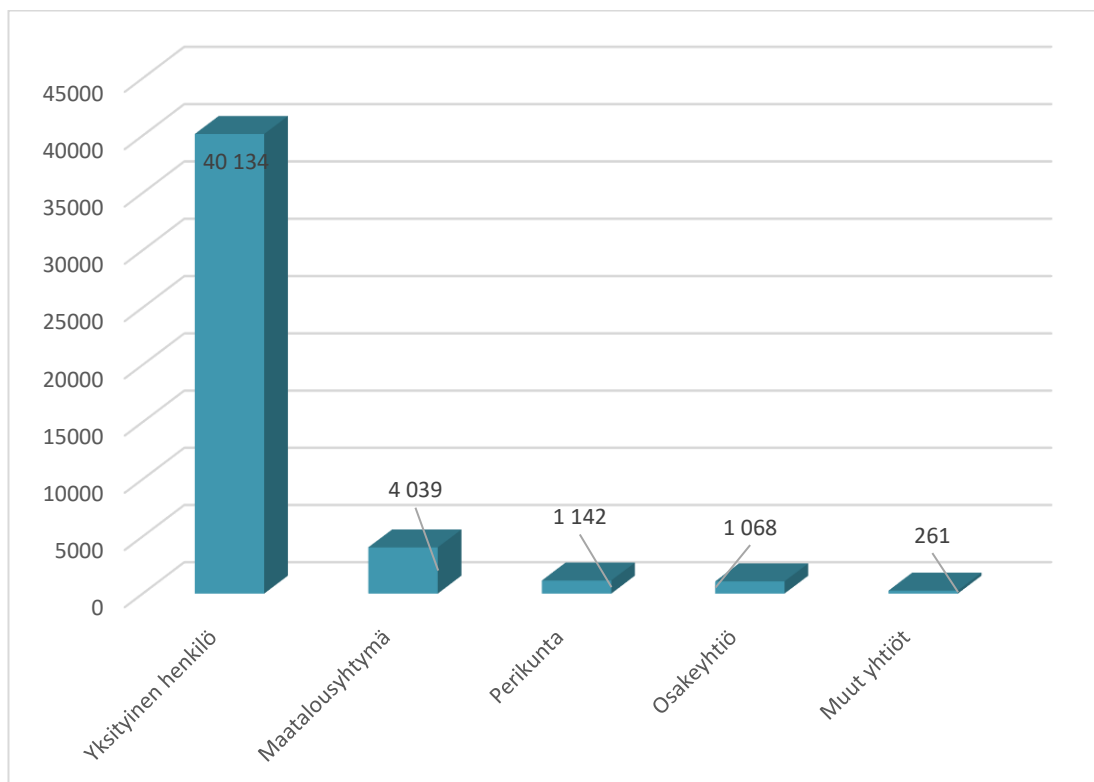
Maataloutta on mahdollista harjoittaa myös **maatalousyhtymän** muodossa. Maatalousyhtymällä tarkoitetaan maatilalan yhteisomistusta tai toisin sanoen viljelyä yhteiseen lukuun ja se koostuu osakkaista. Osakkaina voivat olla niin vanhemmat ja lapset kuin sisarukset, joiden omistamien tilojen kokonaisuudesta muodostuu yksi yhteinen taloudellinen kokonaisuus. Tästä yhteisestä kokonaisuudesta käytetään myös nimeä verotusyhtymä, ja se käytännössä tarkoittaa kahden tai useamman henkilön muodostamaa yhteenliittymää, jonka tarkoituksena voi olla kiinteistön käyttö, viljely tai vuokraus. Verotusyhtymässä itse tilojen fyysisellä sijainnilla ei ole merkitystä, vaan kyse on erityisesti siitä, että tilat muodostavat edellä mainitun yhden taloudellisen kokonaisuuden, josta voidaan käyttää sen toiminnan mukaisesti määräytyvää nimeä maatalous-, kiinteistö- tai metsäyhtymä. (Verohallinto 2020.) Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokannan vuoden 2019 tietojen mukaan kaikista maamme maataloista alle 9 prosenttia eli 4 039 kpl oli maatalousyhtymämuotoisia. (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020.)

Maatalouden rakennekehityksen myötä on maatalojen keskimääräinen tilakoko eli tilan käytettävissä olevan maatalousmaan määrä kasvanut. Tällä hetkellä Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokannan vuoden 2019 tietojen perusteella kootun aineiston mukaan, maamme maatalojen keskimääräinen käytettävissä oleva maatalousmaa on jo 49 hehtaaria maatilaa kohden. Tällä on ollut myös merkitystä yhtiömuodon valinnassa, sillä luonnollisesti mitä isommaksi maataloustoiminta laajenee, sitä suuremmalla todennäköisyydellä yrittäjät alkavat pohtia verotuksellisesti sopivampia yritysmuotoja toimintansa jatkamiseksi. Maataloustoiminnan yhtiöittäminen **osakeyhtiö** -muotoiseksi on myös havaittu keinoksi hallita verotusta. Vuonna 2019 Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokannan mukaan osakeyhtiömuotoisten maatalojen määrät eivät kuitenkaan ole vielä merkittäviä. Niitä on kaikista maamme maataloista ainoastaan noin 2,5 prosenttia eli 1 068 kappaletta. Lisäksi maataloutta voidaan tuki harjoittaa muissakin yhtiömuodoissa, kuten esim. avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön muodossa,

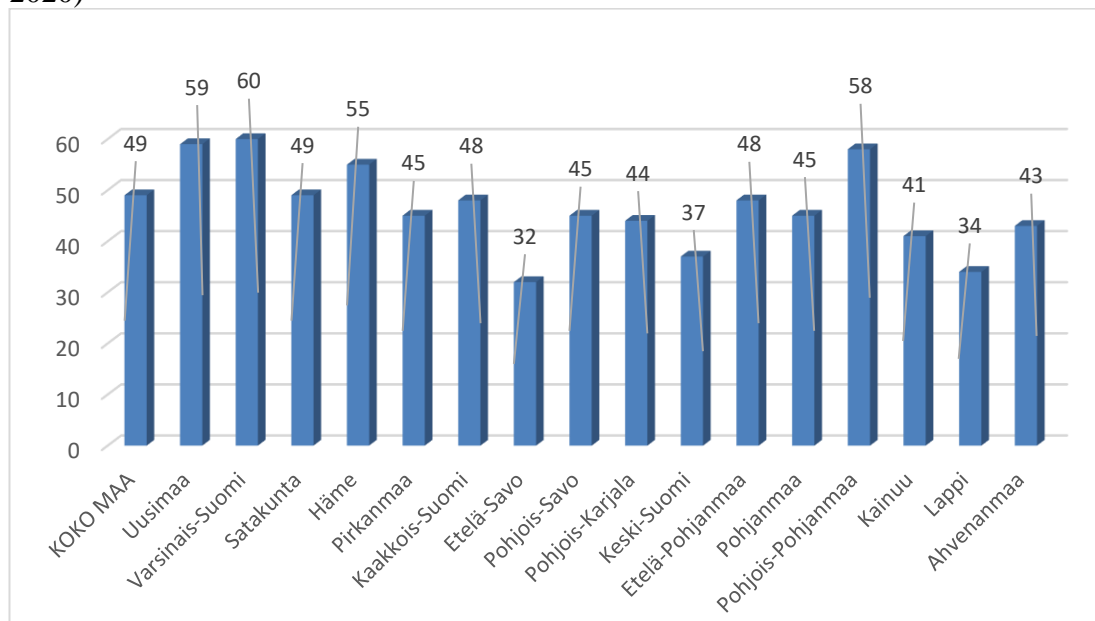
mutta tilastollisesti niiden määrä on kuitenkin lähes merkityksetön 0,5 prosentin osuudella. (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020.)

Perikunta eli jakamaton kuolinpesä on sen sijaan maatalouden harjoittamismuotona vielä yhtä yleinen kuin osakeyhtiömuotoinen maatilakin. Perikuntien osuudeksi maatalouden harjoittamisessa Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokannan vuoden 2019 tietojen mukaan muodostuu noin 2,50 prosentin osuus kaikista maamme maailoista, lukumääräisesti 1 142 kpl. (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020.)

Kuvio 1. Maatalous- ja puutarhayritysten lukumäärät oikeudellisen muodon perusteella jaoteltuina vuonna 2019. (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020)



Kuvio 2. Maatalous- ja puutarhayritysten keskimääräinen käytössä oleva maatalousmaa hehtaaria/tila vuonna 2019. (Luonnonvarakeskuksen Tilastotietokanta 2020)



3.2 Maatilan tuotantosuunnat

Maatalouden harjoittamisen päätuotantosuunnat ovat jaettavissa karkeasti ottaen kasvinviljelyyn, karjatalouteen, metsätalouteen sekä näiden yhteismuotoihin. Kasvinviljely tuotantosuuntana sisältää kaikki aina erikoiskasvien viljelystä, viljanviljelyyn sekä puutarhakasvien sekä vihannesten viljelyyn kuuluvien lajikkeiden viljelyn ammattimaisesti. Kotieläintilaksi puolestaan käsitetään käytännössä tila, joka edellä kerrotun lisäksi harjoittaa ammattimaista kotieläinten tuotantoa ja kasvatusta, kuten esim. sian- tai naudanlihantuotantoa, siipikarja- sekä kananmunatuotantoa tai maidontuotantoa. Metsätalous luonnollisesti käsittää metsän kasvatuksen ja hoidon. Metsätalous on useimmin kuitenkin yhdistettynä maatilataloudelliseen toimintaan ja näin ollen puhtaasti metsänkasvatuksella toimeentulonsa saavien tilojen osuus on huomattavasti pienempi. Vaikka Suomen pinta-alasta metsän osuus on noin 70 prosenttia, ovat maamme metsät pääosin yksityishenkilöiden omistamia ja monesti vielä niin sanottujen kaupunkimetsänomistajien hallussa. Maatilojen yleisin tuotantosuunta on kuitenkin maassamme viljanviljely. Eniten viljatilaja on erityisesti Varsinais-Suomessa ja Etelä-Pohjanmaalla. (Maa- ja metsätalousministeriö 2020; Maataloustuottajien keskusjärjestö 2020).

4 MAATILAA JA TILANPIDONJATKAJAA KOSKEVAT EDELITYKSET

Maatilan perinnönjakoa ohjaavat 1.3.1983 voimaan tulleet perintökaaren (40/1965) 25 luvun säädökset, joiden yhtenä keskeisimmistä tavoitteista on tilakokonaisuuksien säilyttämisperiaate eli tavoite turvata elinkelpoisten tilojen tai tilanosien säilyminen aktiiviviljelyssä. Säädöksillä on myös pyritty omalta osaltaan myötävaikuttamaan maatilojen sukupolvenvaihdosten luovutushintojen muodostumiseen erityisesti tapauksissa, joissa sukupolvenvaihdos tapahtuu ns. suunnitellusti viljelijän eläessä. Maatilojen luovutushintojen perustuminen erikseen määriteltyyn laskennalliseen hintaan käyvän hinnan sijasta, on ollut tavallaan myös keino ehkäistä tilojen ylivelkaantumista ja pirstaloitumista pienempiin osakokonaisuuksiin, ja joka on osaltaan varmistanut tilojen pysymisen elinkelpoisina. Kuten asioilla yleensä tapana on, myös edellä mainitun tavoitteen saavuttamisella on käänttöpuolensa, joka tässä yhteydessä tarkoittaa perinnönjaossa tilanpidonjatkajan kanssaperillisten, kuten rintaperillisten, esinekohtaisen oikeuden rajoittamista. Tämä ilmenee erityisesti tilanteessa, jossa maatila tai tilanosa annetaan niin kutsutulle sovelialle tilanpidonjatkajalle eikä jäämistössä ole lakiosan täyttämiseksi muuta omaisuutta kuin itse maatilaan kuuluvaa omaisuutta. Erityisesti niiden rintaperillisten kohdalla, jotka eivät voi vedota perintökaaren 25 luvun säädöksiin, on mahdollista, että he eivät välttämättä saa heille kuuluvaa perintöosaa kokonaisuudessaan, vaan joutuvat tyytymään ainoastaan puoleen lakimääräisestä perintöosuutensa arvosta eli lakiosaansa. (Aarnio & Kangas 2016, 1199 – 1200.)

4.1 Maatilaa koskevat edellytykset

Maatilaperimystä säätelevän perintökaaren 25 luvun säädöksiä soveltaminen on tarkoin rajattua. Säädöksiä sovelletaan tilanteessa, jossa jäämistöön kuuluu maatalaloudellisessa käytössä oleva tila tai tilanosa, jollei testamentista muuta johdu tai kuolinpesän osakkaat toisin sovi (PK 25 luku 1 §). Soveltamisen pääedellytyksenä on näin ollen vaatimus siitä, että jäämistöön kuuluu erityisesti maatila, joka kuitenkin voi

koostua yhdestä tai useamman tilan kokonaisuudesta. Pääpaino on aina siinä, että tilalla harjoitetaan maatilataloutta.

Tämän lisäksi maan, jolla maatilataloutta harjoitetaan tulee olla itse omistettua. Jäämistö voi sisältää maatalous- ja metsämaata, mutta ei pelkästään metsää. Pelkästään metsää sisältävä tilakokonaisuus katsotaan metsätilaksi, eikä se näin ollen täytä laissa määriteltyä maatilataloudellista kriteeriä. Perintökaaren 25 luvun säädösten pohjimmaisena tarkoituksena näin ollen onkin rajata säädösten soveltaminen koskemaan ainoastaan pieniä ja keskisuuria tiloja eli toisin sanoen perheviljelmäkokoluokkaan kuuluvia tiloja. Perheviljelmällä tarkoitetaan yleisesti sellaista tilakokonaisuutta, jossa nimensä mukaisesti omien perheenjäsenten antamilla työpanoksilla hoidetaan valtaosa maatilatoimintaan kuuluvista töistä, eikä sille olla asetettu tarkempia pinta-alavaatimuksia tai tuotantosuuntavaatimuksia. Maatilaperimyksen erityissäädöksiä voidaan myös soveltaa verotuksellisesti perustettuun maatalousyhtymään sen osakkaan kuoltua, mutta ei kuitenkaan tiloihin, joissa harjoitetaan maatilataloutta yhtiömuotoisesti, kuten esim, avoimen yhtiön tai osakeyhtiön lukuun. Yhtiömuotoisten mautilojen perinnönjako toteutetaan perintökaaren yleisten jakosäännösten mukaisesti. (Aarnio & Kangas 2016, 1201 – 1208.)

Koska maatilaperimyksen 25 luvun erityissäännöksen pääperiaatteena ja tarkoituksena on erityisesti turvata maatalouselinkeinon jatkuvuutta, sisältyy luonnollisesti soveltamisedellytyksiin rajoituksia mautilan sijaintia koskien. Tila tai tilanosat, jotka sijaitsevat joko kokonaisuudessaan tai suurelta osin voimassa olevan asemakaavan alueella tai alueella, joka asemakaavan laatimisen tai muuttamisen vuoksi on rakennuskielossa, ovat soveltamisen ulkopuolella. Lisäksi soveltaminen ei tule kyseeseen niillä alueilla, jotka ovat rakennuskaavassa tai vahvistetussa yleiskaavassa osoitettu muuhun tarkoitukseen kuin maa- ja metsätaloudelliseen tarkoitukseen. (PK 25 luku 1 § 2 mom.) Sen sijaan ranta-asemakaava ei muodosta estettä säädösten soveltamiselle, vaikkakin sillä saattaa olla merkitystä mautilan arvon määrittämisessä korottavasti. Edellä mainittujen kaavamääräysten koskiessa vain osaa tilasta tai tilanosasta, on kuitenkin erityissäännöksen soveltaminen mahdollista sen ylittävälle ja elinkelpoisuusedellytysten täyttämälle osalle. Erityissäännöksen soveltaminen on näin ollen

kaavoitusrajoituksilla rajattu koskemaan eritoten juuri maaseutua, mutta kuntien kaavoitusaktiivisuus on aiheuttanut osaltaan sen soveltamisalan kaventumista. (Aarnio & Kangas 2016, 1213 – 1215.)

Maatilaperimyksen erityyssäännöksen soveltamiseen vaikuttaa osaltaan myös elinkelpoisuusedellytyksen täytyminen. Elinkelpoisella maatilalla tarkoitetaan maataloudellista kokonaisuutta, tilaa tai tilanosaa, josta viljelijällä ja hänen perheellään on mahdollisuus saada pääasiallinen toimeentulonsa (PK 25 luku 1a § 2 mom.). Maatilan elinkelpoisuutta määriteltäessä kokonaisarvoinnissa ei huomioida ainoastaan vain jäämistöön kuuluvaa tilaa tai tilanosaa, vaan myös mahdollisen tilanpidonjatkajan edellytyksien, kuten esim. soveliaisuus jatkaa tilan toimintaa käytännössä. Elinkelpoisuusedellytyksen katsotaan täyttyvän myös silloin, kun soveliaalla tilanpidonjatkajalla on joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa omistuksessa jo ennestään olemassa oleva tila tai tilanosa, jota voitaisiin käytännössä viljellä yhdessä jäämistöön kuuluvan tilan tai tilanosan kanssa. Näin on mahdollistettu samalla myös se, että pienemmästä peltopinta-alasta on mahdollista muodostaa toimiva kokonaisuus liittämällä se toiseen kokonaisuuteen. (Aarnio & Kangas 2016, 1208 – 1212.) Muita maatilan elinkelpoisuuden määrittämisessä huomioon otettavia asioita ovat maataloustoiminnan kannattavuus ja jatkuvuus, yritystoiminnan taloudellinen asema ja maksuvalmius sekä tuotteiden ja palvelujen markkinointimahdollisuudet (Valtioneuvoston päätöksen muutosasetus 1234/2014 5 §). Tässä opinnäytetyössä keskitytään kuitenkin perintökaaren 25 luvun säädösten soveltamiseen, toiminnan kannattavuuden määrittäminen on oma prosessinsa. Maatilaa koskevia edellytyksiä on käsitelty Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteessä sivulla 2.

4.2 Tilanpidonjatkajaa koskevat edellytykset

Maatilan toimintaa, kuten monesti muutakaan yritystoimintaa, ei voida menestyksekkäästi jatkaa ilman riittävää ammatillista pätevyyttä. Soveltamissäädöksiä laadittaessa on tämän vuoksi määriteltävä sekä jäämistöoikeudellisten sekä ammatillisten

edellytysten täyttymisedellytykset. Jäämistöoikeudelliset edellytykset täyttyvät kuolinpesän osakkuudella, mutta täyttääkseen soveliaan tilanpidonjatkajan kriteerit jatkajan tulee täyttää tilanpidonjatkalle asetetut riittävät ammatilliset vaatimukset. (PK 25 luku 1a § 4 mom.) Sovelias ammattitaito voidaan saavuttaa joko korkeakoulu- tai opistotasoisella koulutuksella tai maatalouden ammattikoulutuksella eli vähintään toisen asteen koulutuksella tai vaihtoehtoisesti vähintään kolmen vuoden käytännön kokemuksella. Riittävä käytännön kokemus kartutetaan asuttaessa tilalla ja tekemällä siellä maatalouteen kuuluvia töitä, tai vastaavasti työskentelemällä kahden vuoden ajan esim. tilanhoitajana ulkopuolisella taholla tai vaihtoehtoisesti toimimalla itsenäisenä maatalousyrittäjänä. Käytännön kokemuksen tueksi edellytyksiin on lisätty tarve suorittaa 20 opintoviikon tai 30 opintopisteen mukainen koulutus, joka sisältää ainakin puolet ajasta talousasioihin perehtymistä. (Aarnio & Kangas 2016, 1218 – 1221; Sukupolvenvaihdoksen opas, 6.) Sukupolvenvaihdoskoulutusta järjestetään esimerkiksi paikallisissa ammatti-instituuteissa ja niiden suorittaminen onnistuu jopa verkko-opintoina tai monimuoto-opintoina, jolloin sen voi suorittaa vaikka kotoa käsin. (Hämeen ammatti-instituutti 2020.)

Mikään laki ei kuitenkaan määrittele soveltuvan tilanpidonjatkajan ikävaatimusta, mutta koska oletusarvona pidetään jatkajan kykyä hoitaa tilaa kokonaisuudessaan, voidaan ohjeellisen ikäsuosituksen asettuvan 18 – 55 vuoden välille. Ikäsuosituksen perusteena voidaan puolestaan pitää maatilaperimyksen soveltamissäädöksiin sisältyvän kymmenen vuoden viljelyvelvoitteen täyttymistä, joka rajoittaa omalta osaltaan sitoutumishalukkuutta ja -kykyä (PK 25 luku 1b §). Ohjeellisen ikärajan täyttymisen lisäksi halukkaita tilanpidonjatkajia voi olla joskus useampiakin, monesti kuolinpesän osakkaitakin on useampia. Tällaisessa tilanteessa määriteltäväksi asiaksi vuorostaan muodostuu etusijajärjestys potentiaalisten tilanpidonjatkajien kesken.

Jos kaksi tai useampi soveliaista tilanpidonjatkajista vaatii, että maatila, tila tai tilanosa on sisällytettävä hänen osuuteensa, on etusija annettava sille, jolla on parhaat ammatilliset edellytykset maatalouselinkeinon harjoittamiseen (PK 25 luku 3 § 1 mom.). Etulyöntiasemassa on näin ollen osakas, joka jo asuu tilalla ja on osallistunut aktiivisesti tilan pyörittämiseen ja ehkä jo ennestään omistaa tilanosan, joka puolestaan yhdessä jäämistöön kuuluvan tilan kanssa muodostaisi elinkelpoisen tilakokonaisuuden. Ellei edellä mainittua kriteerin täyttävää jäämistön osakasta löydy, etusijan siirtyy

vuorostaan osakkaalle, joka omaa parhaat ammatilliset edellytykset harjoittaa maataloutta. (Aarnio & Kangas 2016, 1223 – 1224.)

Soveliass tilanpidonjatkaja, joka omaa selvästi paremmat mahdollisuudet toimia muussa ammatissa tai saada muulla tavoin oma ja perheensä toimeentulo, ei saa kuitenkaan etusijaa siihen nähden, jolla ei ole vastaavia valmiuksia ja toimeentulomahdollisuuksia, mikäli viimeksi mainittu omaa riittävät ammatilliset edellytykset (PK 25 luku 3 § 2 mom.). Etusijajärjestyksen määrittämisessä pelkkä ammatillinen koulutustausta ei itsessään takaa oikeutta jatkaa tilanpitoa. Esimerkiksi, jos jollakin halukkaista tilanpidonjatkajista todetaan olevan muita paremmat mahdollisuudet työllistyä tilan ulkopuolella niin koulutustaustansa kuin olemassa olevan työkokemuksensa myötä, menettää hän etulyöntiasemansa sille, jolla tällaista mahdollisuutta ei ole. (Aarnio & Kangas 2016, 1224.)

Jäämistöön kokonaan tai osaksi kuuluvalla maatilalla vakinaisesti asuvalla ja sen viljelyyn osallistuvalla soveliaalla tilanpidonjatkajalla on kuitenkin etusija suhteessa sellaiseen soveliaaseen tilanpidonjatkajaan, joka ei asu tilalla (PK 25 luku 3 § 3 mom.). Tämä tarkoittaa sitä, että tilalla vakituisesti asunut ja työskennellyt saa etusijan, vaikka toinen olisikin koulutukseltaan soveliaampi.

Elleivät soveliaat tilanpidonjatkajat pääse tilan jatkamisaikeistaan sopuun tai etusijajärjestyksen määrittäminen on muulla tavalla mahdotonta halukkaiden tilanpidonjatkajien tasavertaisen aseman osalta, viimeisimpänä vaihtoehtona on asian ratkaiseminen arpomalla (PK 25 luku 3 § 4 mom.). Toisaalta mikään ei kiellä heitä jatkamasta tilan toimintaa yhteisesti, mikäli ratkaisun tekeminen on hankalaa. Maatilaperimystä koskevan erityissäännöksen soveltaminen perustuukin aina tahdonvaltaisuuteen ja tämän vuoksi siitä on käytetty myös nimeä rajoitettu dispositiivinen järjestelmä. On huomioitava, että vaikka kaikki edellä luetellut soveltamisedellytykset täytyisivätkin, on perittävällä aina oikeus määrätä testamentilla haluamallaan tavalla jäämistöstään sekä kuolinpesän osakkailla mahdollisuus sopia tilan jakamisesta heille parhaimmaksi katsomallaan tavalla. He voivat näin ollen sopia esim. arvomääräisestä osuudesta kuin myös esinekohtaisesta osuudesta. Erityissäännösten soveltaminen onkin paikallaan erityisesti tilanteissa, joissa perilliset eivät pääse keskinäiseen sopimukseen tilan jakamisesta. (Aarnio & Kangas 2016, 1208.)

Soveliaan tilanpidonjatkajan valinta edellä mainittujen kriteerien valossa monimutkaistuu erityisesti tilanteessa, jossa halukkaita jatkajia olisi enemmän kuin yksi. Tämän vuoksi olisikin paras, että halukkaat keskenään pystyisivät asian ratkaisemaan. Tilanpidonjatkajaa koskevia edellytyksiä on käsitelty Tulevan tilanpidonjatkan opas - liitteessä sivulla 3.

5 JAETTAVAN MAATILAJÄÄMISTÖN ARVO

Kun perusajatuksena on säilyttää tilakokonaisuudet aktiiviviljelyssä ja näin ollen tukea perheviljelmien toimeentulomahdollisuuksia, on selvää, että perinnönjaostakaan ei saisi aiheutua tilanpidonjatkajalle kohtuuttomia taloudellisia rasitteita esimerkiksi liiallisen velkaantumisen seurauksena. Sukupolvenvaihdostilanteessa kyseessä on kuitenkin aina oman tai perheen työpaikan hankinta, ei pelkästään omaisuuden keräilyttäminen. Maatilalla tarkoitetaan usein isompaa kokonaisuutta kuin kiinteistöllä. Käytännössä siihen katsotaan kuuluvan pellon lisäksi mm. tuotantorakennuksia ja muuta maataloutta palvelevia rakennuksia, rakennuspaikkoja, maa-alueita, metsää, kalustoa ja monesti jopa asuinrakennuskin. (Aarnio & Kangas 2016, 1227.)

Maatilan omaisuuserien arvonmääritys on monimutkainen prosessi, jossa pohjana käytetään lakia varojen arvostamisesta verotuksessa (ArvL 1142/2005), ja joka määrittelee tarkat laskentaohjeet maatalouden eri omaisuuserille. (Aarnio & Kangas 2016, 1225.) Seuraavissa kappaleissa selvennetään maatilan jäämistön kuuluvien yleisempien omaisuuserien arvostamiseen liittyviä laskentatapoja.

5.1 Jäämistöön kuuluva maatalousmaa

Maatilavarallisuutta määritettäessä itse maatalousmaalla on luonnollisesti merkittävä asema. Ostettaessa kiinteistö tai määräala niin kutsutuilta vapailta markkinoilta myyntihinta määritellään yleensä käyvän arvon mukaiseksi. Käyvällä arvolla tarkoitetaan

sitä todennäköistä luovutushintaa, joka myytävänä olevasta kiinteistöstä olisi paikakuntakohtaisesti saatavilla myyntitilanteessa. Aivan kuten muutkin kiinteistöjen myyntihinnat, myös maatalousmaan myyntihinnat vaihtelevat maakunnittain suuresti ja sen hinta onkin riippuvainen ennen kaikkea juuri alueellisesta sijainnista. Vapailta markkinoilta ostettaessa esimerkiksi peltomaan hinta kohoaa merkittävästi korkeammaksi kuin sukupolvenvaihdostilanteessa, sillä laajentavien maatilojen keskinäinen kilpailu peltohehtaareista nostaa luonnollisesti kaikkien alueella myyntiin tulevien peltomaiden hehtaarihintoja. (Aarnio & Kangas 2016, 1225.)

Maatalousmaan arvostamisessa yleisesti käytettynä tapana on kauppa-arvomenetelmä, jossa arvonmääritys perustuu alueellisesti tehtyjen maakauppojen hintoihin. Ongelmallista sen käyttämisessä on se, että tuolloin hintatasoon vaikuttaa erityisesti lisämaan ostosta saadut korkeammat hinnat, jolloin arvon määrittämisessäkin päädytään eri lukuihin kuin tilakokonaisuuksien osana myytyjen peltojen kauppahinnoissa. Jos käytettävissä on sen sijaan tieto lähivuosina tehdyistä vastaavista kaupoista, voidaan se ottaa arvonmäärittämisessä lähtökohtaiseksi käyvän arvon määräksi. Pellon arvo määrittämisessä voidaan käyttää näin ollen vertailutietoja tai vaihtoehtoisesti maanmittauslaitoksen kauppahintatilastoja, mutta jos sellaisia ei ole käytettävissä tai saatavilla, arvon määrittämisessä apuna on mahdollista käyttää edellä mainitun kauppahintatilaston perusteella johdettuja maakuntakohtaisia keskiarvohintoja. (Verohallinnon ohje VH/5096/00.01.00/2019.)

Hintavaihtelusta kattavan kuvan saa myös Maanmittauslaitoksen tekemän hintatilastoinnin välityksellä. Sen mukaan vuonna 2017 kaikkien tehtyjen yli 2 hehtaarin peltokauppojen keskiarvoksi muodostu 8 700 euroa hehtaarilta. Arvokkaita peltomaa oli erityisesti Varsinais-Suomessa ja Pohjanmaalla, joissa hintahaitari venyi 12 000 – 15 000 euroon hehtaarilta. Lapin maakunnasta sen sijaan vastaavalla summalla olisi saanut jopa viisi hehtaaria maatalousmaata. Varsinais-Suomi ja Pohjanmaa ovat tunnettuja isoja vilja-aittoja, joten pellon myyntihintojen kohoamista voidaan pitää seurauksena maatilatalouden rakenteessa tapahtunutta muutosta. (Maanmittauslaitos 2019; Niittymaa 2018.)

Myös aeimmin mainittu maatilaperimyssäännösten dispositiivisuus ilmenee lisäksi maatilalan arvon määrittämisessä. Kuolinpesän osakkailta on oikeus nimittäin aina sopia

tilan arvo haluamallaan tavalla. Mikäli osakkaat eivät ole sitä tehneet tai perittävä ei ole siitä testamentilla erikseen määrännyt, maatilán arvo määritellään perintökaaren 25 luvun 2 pykälässä erikseen määritetyn laskentakaavan mukaisesti. Tuolloin arvon määrittelyn pohjana käytetään varojen arvostamisesta annetun lain (ArvL 1142/2005) perusteella laskettavaa nettovarallisuutta eli sitä jäännöstä, joka muodostuu vähentämällä maatilán varoista maatilán velat. Maatilán varoina ei kuitenkaan käsitetä rahavaroja tai -saamisia, verovelvollisen harjoittamastaan maataloudesta saatavia tuotteita, kotieläimiä, maatalouden harjoittamiseen hankittuja tuotantopanoksia, viljelijälle myönnettyä ja vahvistettua CAP-maatilatukioikeutta (ArvL 4 luku 19 §).

Maatalousmaan ja kasvuston arvon määrittely sen sijaan perustuu verohallinnon kuntakohtaisesti vuosittain vahvistamaan keskimääräiseen pellon tuottoon, joka kerrotaan luvulla seitsemän (ArvL 4 luku 20 §). Esimerkiksi Huittisissa keskimääräinen pellon tuotto on Verohallinnon 30.10.2019 antaman päätöksen mukaan 1.1.2020 alkaen 76,72 euroa hehtaarilta x 7, yhteensä 537,04 euroa hehtaarilta. Peltomaan ollessa sala- ojitettua, arvoa korotetaan 369,39 euroa hehtaarilta. Näin ollen kokonaisarvoksi muodostuu 906,43 euroa hehtaaria kohden. (Verohallinnon päätös 1050/2019.) Maatilajäämistöön kuuluvan maatalousmaan arvoa käsitellään Tulevan tilanpidonjat- kajan opas -liitteessä sivulla 4. Lisäksi Tulevan tilanpidonjat- kajan opas -liitteen las- kentamallissa sivulla 15, on käytetty maanmittauslaitoksen kauppahintarekisterin keskiarvohintoja jäämistöön kuuluvan maatalousmaan ja metsän arvon määrittämiseksi, sekä maatilajäämistön laskennallisen arvon laskennassa, sivulla 16 maatalousmaan arvon määrittäminen noudattaa verohallinnon vuosittain vahvistamaa pellon vuotuisen tuottoon perustuvaa laskentakaavaa. Liitteen laskentamallin luvut perustu- vat kuvitteellisen tilan tietoihin, mutta ne on muokattavissa toimeksiantajalle jäävään laskentamalliin tilan tietoja vastaavaksi.

5.2 Maatilán tuotantorakennukset, rakennuspaikat ja asuinrakennus

Maatalouden tuotantorakennuksen tai rakennelman arvoksi lain mukaan määräytyy tuloverotuksessa verovuoden päättyessä poistamatta oleva rakennuksen tai rakennel- man hankintamenon osa, joka ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin niiden käypä arvo (ArvL 4 luku 23 §).

Maatalouden tuotantorakennuksen rakennuspaikan arvo vuorostaan muodostetaan kertomalla vastaavan suuruiselle maatalousmaalle määrätty arvo kertomalla se luvulla neljä. Rakennuspaikkaan sisältyy itse rakennuksen alla sijaitsevan maan lisäksi myös sen lähiympäristössä oleva maa-alue eli pihamaa. (ArvL 4 luku 21 §.) Maatilaan mahdollisesti kuuluvan, vahvistetun asemakaavan sisällä sijaitsevan, rakennusmaa-alueen eli maapohjan verotusarvoa määritettäessä huomioon otetaan erityisesti muun muassa kiinteistön käyttötarkoitus, sijainti, mahdolliset rakennusoikeudet, liikenneyhteydet sekä alueen yleinen hintataso (ArvL 4 luku 29 §). Alueella, jossa kunnallistekniikan rakentaminen on vielä kesken ja liikenneyhteydet rajalliset, arvo jää luonnollisesti alhaisemmaksi kuin vastaavasti alueella, jolla edellä mainitut asiat ovat jo valmiina. Verohallinto vahvistaa vuosittain kunnittain verotusta varten rakennusmaan verotusarvot ja jolla samalla rajoitetaan laskentaperusteista johtuvaa vuotuista verotusarvon nousua. (Aarnio & Kangas 2016, 1226 – 1227.) Maatilan tuotantorakennuksia ja rakennuspaikkoja käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteessä sivulla 5.

Maatilan asuinrakennuksen arvo määritetään ArvL 4 luvun 30 pykälän mukaisesti, jonka mukaan rakennuksen tai rakennelman arvoksi katsotaan jälleenhankinta-arvo vähennettyinä vuotuisilla ikäalennuksilla. Maatilan asuinrakennuksen arvostaminen perustuu ikäalennuksilla korjattuun jälleenhankinta-arvoon. Pääsääntöisesti puurakenteisen asuinrakennuksen ikäalennuksen määrä on vuositasolla 1,25 prosenttia, mutta sen lisäksi jälleenhankinta-arvoon vaikuttaa joko alentavasti tai korottavasti myös rakennuksen yleinen kunto. Asuinrakennuksen arvoksi määritellään kuitenkin aina vähintään 30 prosentin osuus jälleenhankinta-arvosta ellei sitä voida pitää purkukuntoisena. (ArvL 4 luku 22 § ja 30 §.) Jälleenhankinta-arvon selvittämiseen hyvänä apuna on verohallinnon vuosittain toimittama kiinteistöverotuspäätös (VH/372/00.01.00/2019). Maatilan asuinrakennuksen arvoa käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteessä sivulla 5. Liitteessä sijaitsevassa laskentamallissa sivulla 15, maatalouden rakennuskanta ja asuinrakennus on arvioitu noudattamalla lakia varojen arvostamisesta verotuksessa mukaisesti. Laskelma on toteutettu kuitenkin esimerkkitalan kohdalla kuvitteellisilla luvuilla. Toimeksiantajalle jäävään laskentamalliin omaisuusluvut on muutettavissa vastaamaan todellisuutta.

5.3 Maatalouden koneet, kalusto ja laitteet

Maatalousperimyksen erityissäännöksen PK 25 luvun soveltuvuudesta erityisesti maatalouskoneiden- ja -kaluston sekä maataloustoimintaan kuuluvien muiden laitteiden kohdalla on jätetty hieman tulkinnanvaraiseksi lakitekstissä, mutta koska maatilaa koskevilla soveltamisedellytyksissä kriteerinä edellytetään maatilalla olevan erityisesti maataloudellisessa käytössä, voidaan käsittää lain koskevan myös tämän vuoksi maatalousirtaimistoa. Maatalouden koneiden, kaluston ja laitteiden arvoksi katsotaan verovuoden päättyessä tuloverotuksessa poistamatta oleva omaisuuden hankintamenon osa, ei kuitenkaan käypää arvoa korkeampi määrä (ArvL 4 luku 25 §).

Tilanteessa, jossa maatalousirtaimisto arvostetaan osana maatilavarallisuutta, koneiden, kaluston ja laitteiden arvo määräytyy lain varojen arvostamisesta verotuksessa annettujen säädösten mukaan eli pääsääntöisesti verovuoden päättyessä poistamatta olevan omaisuuden hankintamenon eli menojäännöksen mukaan. Menojäännösarvo ei kuitenkaan saa olla korkeampi kuin kohteena olevan varallisuuserän käypä arvo. Käypään arvoon vaikuttavat luonnollisesti koneiden merkki, vuosimalli, kunto ja tyyppi. Tämän takia menojäännöksen arvo ei yleensä vastaa käyvän arvon määrää. Arvostamiseen liittyvän eron tasoittamiseksi menojäännökseen voidaan lisätä kolmen edellisen vuoden aikana verotuksessa tehdyt tasausvaraukset, investointiavustukset ja muut vastaavat laskennallisilla poistoilla vähennetyt erät. Maatalouteen mahdollisesti kuuluva muu omaisuus arvostetaan sen todennäköiseen luovutushintaan eli käypään arvoon. (Aarnio & Kangas 2016, 1217 – 1218; Verohallinto 2020.) Maatilajäämistön koneiden ja kaluston arvoa käsitellään Tulevan tilanpidonjatkaajan opas -liitteen sivulla 6. Oppaan liitteenä olevassa laskelmassa sivulla 15, on noudatettu kaluston arvon laskennassa lakia varojen arvostamisesta verotuksessa. Oppaan mukana olevassa laskentamallissa esimerkkitalan osalta koneiden ja kaluston arvoa koskevat luvut ovat jälleen kuvitteellisia, mutta toimeksiantajalle jäävässä laskentamallissa luvut on muokattavissa vastaamaan todellisia arvoja.

5.4 Metsä

Metsän arvon määrittämiseen ja sen arvoon vaikuttaa moni seikka. Ensimmäiseksi tuleekin määritellä se, mikä lasketaan metsäksi ja mikä joutomaaksi. Metsämaalla lain mukaan tarkoitetaan puun kasvattamiseksi käytettyä tai tarkoitettua maata, jolla kasvupaikalle sopivan täystiehän puuston keskimääräinen kasvu on korkeimpaan keskimääräiseen tuotokseen johtavana kiertoaikana vähintään 1 kuutiometri hehtaaria kohti kuorellista runkopuuta vuodessa. Tuottokyvyltään edellistä heikompaa maata kutsutaan joutomaaksi (ArvL 2 luku 7 §). Puuston tulee olla siis kasvavaa. Puuston määrän lisäksi metsän arvoon vaikuttaa puuston laatu ja lajijakauma sekä hakattavissa olevan puun määrä, myyntitulojen odotusarvo, taimikkojen osuus pinta-alasta, maapohjan laatu, metsän sijanti niin alueellisesti kuin kulkuyhteyksien osalta, metsänhoidolliset seikat sekä metsän käyttömahdollisuudet. Karkeasti ottaen metsään kuuluukin kasvavan puuston lisäksi myös maapohja. (Verohallinto 2020.)

Metsän arvonmäärityksessä käytettäviä vaihtoehtoja on kaksi, tila-arvioon perustuva vaihtoehto ja Maanmittauslaitoksen kiinteistöjen kauppahintoihin perustuva vaihtoehto. Ensisijaisena vaihtoehtona erityisesti suurempien metsäalueiden kohdalla käytetään metsäalan asiantuntijoiden antamia tila-arvioita sekä niiden perusteella tehtyjä summa-arvioita, jossa on yhteenlaskettuna metsäpohjan arvo, puuston hakkuusta saatava arvo, taimikon kustannusarvo sekä mahdollinen odotusarvolisä. (Metsäkeskus 2020.) Samalla tavalla kuin maatalousmaan kohdalla, verohallinto on antanut päätöksen metsän keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta, jonka perusteella metsän verotusarvo määritetään alueellisesti ja kuntakohtaisesti. Esimerkiksi Huittisten alueella sijatsevan metsän keskimääräiseksi vuotuiseksi tuotoksi on verohallinnon tuoreimman esityksen perusteella määritetty 140,64 euroa hehtaarilta. Jotta päästään varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain mukaiseen arvonmäärään metsäpohjan osalta, kerrotaan tämä vuotuinen tuotto luvulla 10 (ArvL 2 luku 7 § 1 mom.). Metsäpohjan arvoksi muodostuu näin ollen 1 406,40 euroa hehtaarilta lisätynä puuston hakkuuarvolla, taimikon kustannusarvolla ja odotusarvolisällä. Näin saatavasta summa-arvosta vähennetään kuitenkin noin 30 prosentin tukkualennus, jonka tarkoitus on tasoittaa kasvavan metsän arvioinnissa mahdollisesti tapahtuvia arviointivirheitä sekä kompensoida hallintokulujen määrää. (Verohallinto 2020.)

Tilanteissa, joissa ei ole käytettävissä asiantuntijatahon tila-arviota tai muuta laskelmaa, arvonmäärityksessä sovelletaan Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistökauppojen kaupparekisterin maakuntakohtaisia keskiarvohintoja. Keskiarvohinta on luonnollisesti aina arvio ja sitä on mahdollista korottaa tai alentaa perustelusta syystä. Edellä mainitun tilaston mukaan Satakunnan alueella sijaitsevan metsän arvo hehtaarilta asettuu noin 4 200 euron molemmille puolille. Maatilaan kuuluvia jouto- ja kitumaita ei kuitenkaan arvioida erikseen, jos niiden arviointi perustuu tila-arvioon tai muuhun laskelmaan. Tila-arvion puuttuessa niiden arvoksi määritellään 50 euroa hehtaarilta. (Maanmittauslaitos 2020; Metsäkeskuksen tiedote metsämaan arvosta kunnittain 2020.) Maatilajäämistöön kuuluvan metsän arvoa käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivuilla 6 - 7. Metsän arvo kuvitteellisen esimerkkitalan laskentamallissa sivulla 15 on määritetty samalla tavalla kuin maatalousmaan arvo eli maanmittauslaitoksen kauppahintatilastosta saatavan keskiarvohinnan perusteella.

5.5 Laskennallinen arvo

Kaikkien edellä mainittujen omaisuuserien verotusarvojen selvityksen jälkeen suoritetaan varsinainen laskennallisen arvon määrittäminen. Laskentakaava maatalon laskennalliselle arvolle on seuraava:

Maatalousmaan verotusarvo x 3,75

+ maatalouden tuotantorakennukset

+ asuinrakennukset yms.

+ muut huomioonotettavat tekijät

+ metsä

=Yhteissumma x 1,2

= LASKENNALLINEN ARVO

(Aarnio & Kangas 2016, 1228)

Maatilaperimyksen erityyssäännöksessä (PK 25 luku) on asetettu tavoitteeksi se, että maatalon omaisuuden arvo olisi 2/3 osaa käyvästä arvosta. Tämä tavoite on omiaan

takaamaan sen, että luovutustilanteessa ei loukata rintaperillisten lakiosaoikeutta ja tilanpidonjatkajalle suodaan samankaltainen asema perinnönjaossa kuin tilanteessa, jonka hän olisi suunnitellun sukupolvenvaihdoksen myötä saanut. (Kangas 2018, 651.)

Kaikkien kuolinpesän osakkaiden kannalta paras vaihtoehto olisi aina keskinäisen sopimuksen syntyminen maatilán arvosta sovittaessa ja lähtökohtaisesti PK 25 luvun 2 pykälán 1 momentin mukaan ja sitä pidetään myös ensisijaisena vaihtoehtona maatilán arvon määrittämisessä. Sen sijaan arvioitaessa maatilán omaisuutta varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (ArvL 1142/2005) perusteella, saattaa ongelmaksi muodostua mahdollisuus määrittää maatilán arvo joko liian korkeaksi tai liian matalaksi. Molemmissa vaihtoehdoissa on onneksi mahdollisuus yksilölliset tilanteet huomioon ottaen korottaa tai alentaa arvoa. Esimerkiksi tilanteessa, jossa maatilaa sisältyvän puuston tai rakennusten arvo todetaan poikkeuksellisen arvokkaaksi, tai mikäli tilaan kuuluu ranta-alueita, soran tai muun maa-aineksen ottopaikoja, on perusteltua siirtää lisäarvo laskennalliseen arvoon, kuitenkin niin, että yhteisarvossa päästään 60 – 70 prosentin osuuteen käyvästä arvosta. Tarkoituksenmukaista ei ole näin ollen myöskään yliarvostaa omaisuutta, vaan tasoittaa tilannetta, jossa verotusarvo on selkeästi kaukana käyvästä arvosta. (Aarnio & Kangas 2016, 1228 – 1229.) Käytännössä perimystilanteessa laskettavaksi tulee kaksikin eri arvoa, maatilajäämistön käypä arvo sekä maatilajäämistön laskennallinen arvo. Käyvän arvon perusteella saadaan selville perillisen suhteellinen perintöosuus ja laskennallisella arvolla on puolestaan merkitystä laskettaessa mm. rintaperillisille maksettavaa lunastuskorvausta. Maatilajäämistön laskennallista arvoa käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivulla 7, sekä kuvitteellisen esimerkkitalan laskentamallissa sivulla 16.

6 TOISEN RINTAPERILLISEN ASEMA JA OIKEUDET

Kuten jo aiemmin mainittiin, suomalaisen perimyslainsäädännön perusajatuksena on säädellä perittävän kuoleman johdosta tapahtuvaa omaisuudenvaihdokseen liittyviä

tapahtumia, jossa omaisuus siirtyy laadusta ja laajuudesta riippumatta perimysoikeuden omaaville. Siinä ei ole alunperin otettu huomioon jaettavan omaisuuden hyödyntämismahdollisuuksien eroja eri henkilöiden kohdalla. Tämän epäkohdan muuttamiseksi säädetty maatilaperimyksen erityissäännös (PK 25 luku) kansantaloudellisesta näkökulmasta arvioiden soveltuu paremmin maatalan perinnönjakoon takaamalla samalla jo olemassa olevan maatalouselinkeinon jatkuvuuden ja estäen mautilojen pirstoontumisen pienempiin yksikköihin. Omaisuuden jakaminen tasan kaikille perillisille ei ole aina välttämättä oikea ratkaisu. Mahdollisuus sopia perillisten kesken omaisuuden jaosta antaa tilaa monenlaisille ratkaisuille, joista viime kädessä turvana on PK 7 luvun säädökset rintaperillisen oikeudesta lakiosaansa. (Aarnio & Kangas 2016, 1236 – 1244.) Lakiosa on puolet lakimääräisen perimysjärjestyksen perusteella tulevasta perintöosan arvosta (PK 7 luku 1 § 2 mom.). Perintökaaren säätämän perimysjärjestyksen mukaisesti, perittävän lapset ovat ensisijaisia perillisiä ja kukin lapsista saa näin ollen yhtä suuren osan perinnöstä. Perintöön oikeutettuja voi taasen olla muitakin, kuten testamentin saaja, sijaantuloperillinen eli perittävän lapsenlapset, lapsettoman avioparin puoliso, lapsettoman ja aviottoman perittävän vanhemmat ja vanhemman ollessa kuollut perittävän sisarukset tai heidän sijaantuloperillisansä eli lapsensa. Tilanteessa, jossa esimerkiksi perittävän vanhemmat ovat kuolleet ovat vuorossa isovanhemmat. Serkut eivät kuitenkaan peri. (PK 1 luku 1 – 5 §.) Käytännössä perintöosa muodostuu juuri sen mukaan, kuinka monta rintaperillistä on, ellei testamentilla ole toisin määrätty. Jos lapsia on kolme, jokainen saa näin ollen 1/3 osaa perinnöstä.

6.1 Arvomääräinen jako-osuus ja lunastuskorvaus

Perinnönjakoa varten on jokaiselle kuolinpesän osakkaalle määritettävä arvomääräinen jako-osuus, joka määritetään suhteellisen perintöosan ja jäämistöomaisuuden käyvän arvon mukaan. Soveliasalla tilanpidonjatkalla on oikeus vaatia jäämistöön kuuluvan elinkelpoisen maatalan tai tilan tai tilanosien sisällyttämistä jakamattomana irtaimistoiheen hänen tai hänen ja puolisonsa kanssa omistamiensa tilojen yhteyteen, jos niistä yksinään tai yhdessä muodostuu yhdessä elinkelpoinen maatila (PK 25 luku 1b § 1 mom.). Jos tilanpidonjatkajan perintöosuuden arvo on aiemmin

mainitun laskutoimituksen seurauksena joko suurempi tai yhtä suuri kuin maatilán tai sen osan laskennallinen arvo, on tilanpidonjatkajalla niin kutsutun otto-oikeuden mukaan oikeus säilyttää tila tai sen osa osuuteensa lunastuksetta. Sama oikeus koskee myös tilalle kuuluvaa maatalousirtaimistoa. Vastaavasti tilanpidonjatkajalla on velvollisuus tilanteessa, jossa maatilán ja sen maatalousirtaimiston arvo ylittää perintöosuuden arvon, maksaa muille kuolinpesän osakkaille erityistä lunastuskorvausta rahamuotoisena. Tilanpidonjatkaja kompensoi täten lunastuskorvauksen muodossa muille osakkaille hänen mahdollisesti saamaansa suurempaa perintöosuutta johon hän olisi suhteellisen ja arvomääräisen perintöosaansa mukaisesti oikeutettu. (Aarnio & Kangas 2016, 1236.)

Jotta lunastuskorvauksen määrä voitaisiin laskea, tulee ensin selvittää jäämistön käyvän arvon perusteella määritelty perillisen perintöosuuden suuruus. Tämän jälkeen saatua arvoa verrataan perintökaaren 25 luvun 2 pykälän mukaan määriteltyyn laskennalliseen arvoon. Mikäli vertailun tuloksena tilan arvo on suurempi kuin perintöosan arvo, tilanpidonjatkajalla on velvollisuus suorittaa lunastuskorvausta siihen oikeutetuille heidän osuuksiensa mukaisessa suhteessa. Jälleen kerran jokaisella osakkaalla on oikeus kuitenkin itsenäisesti sopia korvauksen määrästä, koron maksamisesta ja maksuajasta kuten myös lunastuskorvauksen alentamisesta. Tilanpidonjatkajan ottaessa tilan velat vastatakseen, luonnollisesti alennetaan myös korvauksen määrää. (Aarnio & Kangas 2016, 1237 – 1238). Arvomääräistä jako-osuutta ja lunastuskorvausta käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivulla 8, kuten myös liitteen laskentamallissa sivulla 16, josta käy ilmi kuvitteellisen esimerkkitalan tilanpidonjatkajan lunastuskorvauksen määrä.

6.2 Lakiosasuojat

Perillisen lakiosasuojasta säädetään perintökaaren 7 luvussa. Lakiosalla tarkoitetaan sitä summaa tai määrää, johon lain perusteella on lakimääräisen perimysjärjestyksen mukaan on rintaperilliselle tuleva. Määrä on puolet edellä mainitun perintöosan arvosta. Lakiosasuojat on vahva, sillä lakimääräinen rintaperillinen on oikeutettu

lakiosansa vaikka perittävä olisi hänet testamentilla tai muulla laillisella syyllä tehnyt perinnöttömäksi. Perintökaaren erityissäännöksessä on erikseen myös varmistettu perillisen oikeus saada lakiosansa jäämistöstä, vaikka maatilaperimyksen erityissäännöstä sovellettaisiinkin. (PK 25 luku 1 § 4 mom.) Tällä pyritään asettamaan myös rintaperilliset samaan asemaan kuin he olisivat tilanteessa, jossa perittävä olisi luovuttanut elinaikanaan tilansa vastikkeetta. Perintöosan suuruus määräytyy aina tilan käyvän arvon mukaan, jolloin lakiosan määräksi muodostuu vuorostaan puolet perintöosasta. Esimerkiksi tilanteessa, jossa perillisen perintöosan arvoksi on määrätty 100 000 euroa, lakiosan määrä on siitä puolet eli 50 000 euroa. Maatilaperimystilanteessa tilanpidonjatkajan ollessa jo tiedossa, ei lakiosaan voi kuitenkaan sisällyttää tilanpidonjatkajan otto- tai lunastusoikeuden kohteena olevaa omaisuutta. Mikäli rintaperillinen ei saakaan lakiosansa kokonaisuudessaan jäämistöomaisuudesta, on hänellä oikeus vaatia puuttuva määrä tilanpidonjatkajalta. Lakiosa voidaan suorittaa rahana tai jäämistöön kuuluvasta muusta omaisuudesta, joskus jopa näiden kahden yhdistelmästä. (Aarnio & Kangas 2016, 1240 – 1242.) Lakiosaa käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivulla 8, sekä liitteen laskentamallissa, jossa on laskettu rintaperillisen lakiosan suuruus.

6.3 Arvonpalautusvelvollisuus ja edunpalautusvelvollisuus

Aiemmin käsitelty otto- ja lunastusoikeus antaa tilanpidonjatkajalle taloudellista etua, mutta samalla se velvoittaa tilanpidonjatkajan perinnönjaon suorittamisesta lähtien kymmenen vuoden viljelyvelvoitteen hyväksymiseen, jonka aikana tilanpidonjatkaja on itse työhön osallistumalla velvollinen pitämään tilaa aktiiviviljelyssä. (PK 25 luku 7 §.) Viljelyvelvoitteen täyttäminen ei edellytä vakinaista asumista tilalla, vaan tilaa voidaan myös hoitaa sivutoimisena viljelijänä. Tilanpidonjatkaja ei kuitenkaan saa siirtää viljelyoikeuttaan kymmeneen vuoteen muille kuin rintaperillisilleen tai puolisolleen ilman arvonpalautusvelvollisuutta. Myös viljelyvelvoitteen laiminlyönnistä muun kuin heikentyneen terveydentilan tai muun pätevän syyn takia, tai viljelyoikeuden luovuttamisesta ulkopuolisille esimerkiksi vuokraamalla tai antamalla vastikkeetta, aiheutuu tilanpidonjatkajalle arvonpalautusvelvollisuus kansaperillillisille

erikseen säädetyin laskentakaavan mukaan. Arvonpalautusvelvollisuuden hyödyntäminen edellyttää aina kanssaperillisten itsenäistä vaatimusta eli kanteen nostoa määräajan sisällä. (Aarnio & Kangas 2016, 1252 – 1253.)

Tilanpidonjatkajalla ei ole ehdotonta tilan kokonaissäilyttämisvelvoitetta perintönä saamaansa omaisuuteen, Hänellä on oikeus halutessaan tai tarpeen vaatiessa luovuttaa maatilakokonaisuudestaan tilan elinkeinotoiminnan kannalta vähemmän merkityksellisiä alueita, jotka ovat olleet hänen tai hänen puolisonsa omistuksessa jo ennen varsinaista perinnönjakoa ja joihin liittämällä perintönä tulleet maat, on muodostettu elinkelpoinen tila. Sen sijaan hänen luovuttaessa perintönä tulleen maatilaa tai olennaisen osan siitä ulkopuolisen haltuun ennen kymmenen vuoden säilyttämisvelvoitteen loppumista, syntyy hänelle velvollisuus palauttaa muille osakkaille luovutuksesta saamansa etu. (PK 25 luku 7 §.) Jotta kanssaperilliset kyseisen edun saisivat itselleen, tulee heidän nostaa kanne puolen vuoden sisällä siitä, kun ovat saaneet tiedon luovutuksesta, tai vastaavasti viimeistään viidenvuoden sisällä luovutuksen tapahtumisesta. (PK 25 luku 7a §.) Edun määrä on luovutushinnan ja perillisen jakoarvon erotus. Tilanpidonjatkajalla on oikeus vähentää saadusta luovutushinnasta tekemiensä perusparannusten, kuten salaojituksen ja rakennusten perusparannusten aiheuttama arvonalien. Vastaavasti hän on myös velvollinen korvaamaan mahdollisen huonon hoidon aiheuttaman arvon alenemankin lisäämällä sen luovutushintaan. (Aarnio & Kangas 2016, 1253 – 1255.)

Poikkeuksen edelliseen muodostavat pakkolunastustilanne, jossa tilanpidonjatkaja joutuu pakosta luopumaan tilasta sekä tilanpidonjatkajan kuolema alle kymmenen vuoden sisällä perinnönjaosta, joiden sattuessa ei muodostu arvonalautusvelvollisuutta, eikä myöskään tilanpidonjatkajien perillisiä koskevaa arvonalautusvastuuta vaikka tilanpidonjatkajan jälkeen toimitettavassa perinnönjaossa tilan määritetty arvo olisi aiempaa suurempi. (PK 25 luku 7 §.) Huomioitavaa on se, että tilan jaossa saanutta koskee samat kymmenen vuoden luovutuskiellot kuin tilanpidonjatkajaakin olisi koskenut. Edunalautusvelvollisuus muodostuu tilanteessa, jossa tila myydään ulkopuoliselle ja tilan kauppahinnan arvo on suurempi kuin se arvo, jolla tilanpidonjatkaja aikanaan tilan sai. Tämä tarkoittaa vuorostaan sitä, että tilanpidonjatkajan sukuhaara on saanut enemmän perinnönjaossa kuin mihin olisi ollut lain mukaan oikeutettu. (Aarnio & Kangas 2016, 1254 – 1255). On kuitenkin kanssaperillisten

oman aktiivisuuden ja päätäntävällän alla, vaaditaanko tilanpidonjatkajalta korvausta vai ei tilanteessa, jossa omaisuutta on luovutettu. Viljelyvelvoitteen täyttymistä, arvonalautusvelvollisuutta ja edunpalautusvelvollisuutta käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivulla 9. Erillistä laskelmaa ei edellä mainituista ole valmiina, sillä korvausten summat ovat aina riippuvaisia saadusta luovutushinnasta tai aiheutetusta arvonalenemasta, sekä lisäksi korvauksen vaatiminen perustuu aina kanssaperillisen omaan harkintaan.

7 PERINTÖVEROTUS

Suomen perintöverotuksen pohjana on perintö- ja lahjaverolaki (PerVL 378/1940), joka velvoittaa jokaisen, joka kuoleman johdosta saa omaisuutta perintönä tai testamentilla suorittamaan perintöveroa valtiolle (PerVL 1 luku 1 §). Perintöveron suorittamisvelvollisuus alkaa perinnönjättäjän kuolinhetkestä ellei muuta ole testamentilla erikseen määrätty. Verotuksen kohteena on juuri se omaisuus, jonka perintöön oikeutettu on perinnönjaossa itselleen saanut eli käytännössä velkojen maksamisen jälkeen jäänyt vainajan netto-omaisuus. (Aarnio & kumpp. 2016, 253 – 255.) Varsinaista perinnönjakoa ei ole tarve suorittaa, vaan verotus toimitetaan perinnönjättäjän jäämistöstä tehdyn perukirjan perusteella. Perinnönjaon ollessa jo tehty, perintöverotus toimitetaan jakokirjan perusteella. (PerVL 4 luku 25 §.)

Perukirjasta ja siihen merkittävistä asioista säädetään perintökaaren 20 luvussa, jonka mukaan perintöveron määräämistä varten kuolinpesän osakkaiden tulee toimittaa perunkirjoitus kolmen kuukauden määräajan sisällä perittävän kuolemasta ellei perunkirjoittamiselle ole haettu erikseen lisäaikaa kirjallisesti verohallinnolta. Perunkirjoituksen oleellisin dokumentti on perukirja, joka toimii niin omaisuus- ja osaksluettelona sekä pesänselvityksen ja perinnönjaon pohjana, kuin myös veroilmoituksenakin. Perukirja tulee toimittaa vuorostaan verohallinnolle kuukauden kuluessa perunkirjoituksesta, jonka perusteella veroviranomainen suorittaa ns. laskennallisen

osituksen ja perinnönjaon noudattaen avioliittolain ja perintökaaren perimysjärjestyksestä annettuja säädöksiä. Laskennallinen ositus ja perinnönjako eivät edellytä näin ollen varsinaista perinnönjakoa, vaan verotus perustuu, kuten aiemmin todettu, osakkaiden henkilökohtaisen perintöosuuden verottamiseen. Jos varsinainen perinnönjako on kuitenkin jo ehditty tekemään ennen perintöverotuksen toimittamista, tulee perinnönjaosta tehty jakokirja toimittaa osakkaiden omaisuuserien siirtymisen todentamista varten verohallinnolle. Jakokirjaa voidaan näin ollen käyttää myös apuna jatkossa omaisuuden tuottaman tulon sekä esimerkiksi kiinteistöverotuksen toimittamisessa. (Aarnio & kumpp. 2016, 79 – 115 ja 253 – 258.) Perintöverosta vapautettuja ovat alle 20 000 euron arvoiset perintöosuudet sekä mm. valtio, kunnat ja kuntayhtymät, seurakunnat, opetuslaitokset sekä aatteelliset ja yleishyödylliset yhdistykset (Valtiovarainministeriö 2020).

7.1 Perintöveroluokat ja perintöveroasteikot

Perintövero on progressiivinen eli asteittain kasvava vero aivan kuten valtion tuloverokin. Mitä suuremmaksi perintöosuuden arvo siis nousee, sen enemmän siitä suoritettava verokin kasvaa. Veron määrään vaikuttavat perittävän ja perillisen tai testamentin saajan perintöosuuden arvo sekä heidän keskinäinen sukulaisuussuhteensa, joiden perusteella heidät on jaoteltu kahteen eri perintöveroluokkaan perintö- ja lahjaverolain 2 luvun 11 pykälän mukaan seuraavasti:

I veroluokka

- perinnönjättäjän aviopuoliso tai rekisteröidyn parisuhteen osapuoli
- perinnönjättäjän lapsi, lapsenlapsi, vanhempi tai isovanhempi
- aviopuolison tai entisen aviopuolison lapsi
- perinnönjättäjän kihlakumppani, joka saa avustusta vainajan varoista perintökaaren 8 luvun 2 § mukaisesti
- avopuoliso, jolla on tai on ollut yhteinen lapsi perinnönjättäjän kanssa
- avopuoliso, joka on ollut aiemmin avioliitossa perinnönjättäjän kanssa

Adoptiolapset ja adoptiovanhemmat ovat myös verotuksellisesti samassa asemassa kuin biologiset sukulaiset.

II veroluokka

- muut sukulaiset sekä suvun ja perheen ulkopuoliset henkilöt.

Itse perintöveron määrä lasketaan perintö- ja lahjaverolain 2 luvun 14 pykälän perintöveroasteikkojen mukaisesti niin, että verotettavan osuuden alaraja ilmoittaa veron vakioerän, johon lisätään alarajan ylittävän osuuden mukaan maksettava prosenttiosuuden määrittämä lisäosuus. Käytännössä 30 000 euron perintöosuudesta maksetaan näin ollen seuraavasti:

Alaraja 20 000	100 euroa
Alarajan ylittävä osuus 10 000 x 7 %	700 euroa
Perintöveron määrä yht.	800 euroa

Verohallinto määrittää peritystä omaisuudesta suoritettavan perintöveron määrän huomioiden myös perintöosuuden arvosta tehtävät vähennykset, kuten esim. puoliso vähennyksen (90 000 euroa) tai alaikäisyysvähennyksen (60 000 euroa) (PerVL 2 luku 20 §). Veron määrä perustuu suoraan omaisuuden arvoon eikä sen laadulla ole merkitystä. Perintöverotusta käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivuilla 10 – 11, sekä perintöveron määrää ja sen laskemista liitteen sivulla 17 esimerkkitalan perintöverolaskelmassa. Esimerkkitalan tiedot eivät perustu oikean tilan tietoihin, vaan luvut ovat valittu kuvitteellisen tilanteen mukaan.

Verotettavan osuuden arvo, €	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, €	Vero alarajan yllimenevästä osasta, %
20 000 - 40 000	100	7
40 000 - 60 000	1 500	10
60 000 - 200 000	3 500	13
200 000 - 1 000 000	21 700	16
1 000 000 -	149 700	19

Taulukko 1. Perintöveroasteikko, I veroluokka, perittävä kuollut 1.1.2017 tai jälkeen. (PerVL 378/1940, 2 luku 14 §.)

Verotettavan osuuden arvo, €	Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, €	Vero alarajan yllimenevästä osasta, %
20 000 - 40 000	100	19
40 000 - 60 000	3 900	25
60 000 - 200 000	8 900	29
200 000 - 1 000 000	49 500	31
1 000 000 -	297 500	33

Taulukko 2. Perintöveroasteikko, II veroluokka, perittävä kuollut 1.1.2017 tai jälkeen. (PerVL 378/1940; 2 luku 14 §.)

7.2 Perintö- ja lahjaverolain mukainen sukupolvenvaihdoshuojennus

Kappaleessa 5 Jaettavan jäämistön arvo maatalo-omaisuuden arvon määrittämisen perusteena käytetään perintökaaren 25 luvun säädösten määrittämiä arvonmäärittämisen laskeutumamallia, joka pohjautuu lakiin varojen arvostuksessa verotuksessa (ArVL 1142/2005). Perintöveron perusteena on se käypä arvo, joka omaisuudella oli verovelvollisuuden alkaessa. Käyvällä arvolla tarkoitetaan omaisuuden todennäköistä luovutushintaa (PerVL 2 luku 9 §). Lähtökohtaisesti perintöverotuksessa on on siis

tapana arvostaa omaisuus käypään arvoon, joka kuitenkin sukupolvenvaihdostilanteessa aiheuttaa raskaan perintö- ja lahjaverotaakan tilanpidonjatkajalle. Joskus taakka katsotaan niin suureksi kantaa, että sukupolvenvaihdos saatetaan jättää mielummin tekemättä kuin otettaisiin riski toiminnan jatkamiseksi. (Lindholm 2017, 117 – 118.) Tämän johdosta perintö- ja lahjaverolakiin on lisätty säädös, PerVL 55 §, joka tunnetaan nimellä sukupolvenvaihdoshuojennus, ja jonka tarkoituksena on huojentaa erityisesti maatilaa tai yrityksen sukupolvenvaihdoksesta johtuvia veroseuraamuksia esimerkiksi jättämällä maksuunpanematta osaa perintöverosta. Säädökset kattavat niin maatilaa kuin yrityksen lahjoittamisen ja lahjanluonteisen luovuttamisen, kuin sen siirtymisen perintönä tai testamentilla jatkajalleen. (Aarnio & kumpp. 2016, 285.)

7.3 Sukupolvenvaihdoshuojennuksen kriteerit

Sukupolvenvaihdoshuojennuksen hyödyntäminen perintöverotuksessa edellyttää aina sen erityistä vaatimista verohallinnolta ennen verotuksen toimittamista. Verohallinto ei ota sitä automaattisesti huomioon, vaikka se saattaisi olla verovelvollisen kannalta edullisinta. Verohuojennuksen saamisen edellytykset eli kriteerit on jaoteltu kolmeen eri kategoriaan, joiden kaikkien tulee olla kokonaisuudessaan täytettynä tullakseen oikeutetuksi verohuojennukseen. Ensimmäinen edellytys on aina se, että veronalaiseen perintöön tai lahjaan sisältyy maatila, muu yritys tai vähintään 10 prosentin osuus niistä. Perintö- ja lahjaverolaissa ei määritellä itse maatilaa käsitettä, mutta koska toisena kriteerinä edellytetään verovelvollisen itse jatkavan henkilökohtaisesti osallistuen perintöön tai lahjaan sisältyvän maatilaa tai yrityksen toimintaan, voidaan katsoa maatilalla tarkoitettavan elinkelpoista maatilakokonaisuutta. Huojennussäännöstä ei voida soveltaa näin ollen esim. pientiloihin, joissa ei ole kyse tosiasiallisesta maatilatalouden harjoittamisesta tai joilla ei ole tulonhankinnallisesti juuri merkitystä. Soveltamisen ulkopuolelle jää myös samoin tila, jonka maataloustoiminta on lopetettu jo perinnönjättäjän elinaikana huolimatta siitä, että perinnönjättäjä tai kuolinpesä saisivatkin yhä edelleen jotain lopettamiseen liittyvää maataloustukea. Kolmantena edellytyksenä on se, että maatilasta tai yrityksestä määrättävän veron määrä on tuleva olemaan minimissään yli 850 euroa. (Aarnio & kumpp. 2016, 287.)

Vaikka huojennussäännöksen tarkoituksena on erityisesti lieventää sukupolvenvaihdokseen liittyviä veroseuraamuksia, se ei rajoitu vain sukulaisuussuhteessa oleviin. Soveltamissäännöksen soveltamisedellytykset arvioidaan aina verovelvollis-kohtaisesti ja sen vuoksi huojennukseen oikeutettuja voivat olla niin perilliset kuin niin sanotusti vieraatkin. (Verohallinto 2020.)

Sukupolvenvaihdoshuojennuksen vaatiminen on näin ollen mahdollista perintömaatilaa, joka käsitetään maatilakokonaisuudeksi eli sisältää myös metsän osuuden. Oikeus vaatia huojennusta ei ole varsinaisesti kiinni peltohehtaareidenkaan määrästä, mutta edellyttää selkeästi kuitenkin maatilatalouden harjoittamista. Käytännössä jo muutaman hehtaarin peltoviljelyalan myötävaikutuksella on mahdollista saada myös metsän osalta huojennus. Sen sijaan ns. puhdas metsätila ei ole huojennukseen oikeutettu, sillä se ei täytä jo aiemmin luvussa 3 selvennettyjä perintö- ja lahjaverolain määrittelemiä sukupolvenvaihdoksen edellytyksiä. Huojennusmahdollisuutta vaadittaessa huomiotavaksi tulee erityisesti se, että huojennus kohdennetaan ainoastaan sellaiseen osaan perintöosuudesta, joka ensinnäkin täyttää sille määritetyt kriteerit ja ainoastaan sellaisen perillisen osaan, joka jatkaa tilanpitoa. (Lindholm 2017, 117 – 124; Verohallinto 2020).

7.4 Verohuojennuksen määrä ja laskentatapa

Siinä missä perillisen tai testamentinsaajan laskennallisen perintöosuuden arvo on normaalissa tapauksessa tarkasti selvillä, perintöveron määrä lasketaan suoraan PerVL 2 luvun 14 pykälän perintöveroasteikkojen mukaan. Sukupolvenvaihdoshuojennusta laskettaessa maksuunpanematta jätettävän veron osuus lasketaan puolestaan määrittämällä ensin perintö- ja lahjaverolain mukaisesti perintöosuuden käypä arvo ja siitä määrätty vero, josta vähennetään puolestaan sukupolvenvaihdosarvonmukaan määrätty veron määrä korotettuna 850 eurolla, joka on yritysvarallisuudesta määrätävä vähimmäisvero. (Aarnio & kumpp. 2016, 291.)

Sukupolvenvaihdosarvon määrä katsotaan keskeisen maatilavarallisuuden, kuten pelton, maatalousrakennusten, koneiden ja metsän osalta olevan 40 prosenttia kyseessä

olevan omaisuuserän verotusarvosta, joka omaisuuserällä on ollut perintöverovelvollisuutta edeltäneen vuoden tuloverotuksessa varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (ArvL 1142/2005 4 Luku) mukaan laskettuna. Tässä yhteydessä huomioitavaa on, että eritoten huojennettuun omaisuuteen kohdistuvat velat arvostetaan myös 40 prosenttiin niiden arvosta. Sen sijaan muuhun kuin huojennettavaan omaisuuteen kohdistettavat velat voidaan vähentää kokonaisuudessaan. Muun omaisuuden suhteellinen osuus normaalista perintöverosta määräytyy, kuten aiemmin mainittiin, normaalin perintöverolaskusäännön mukaan. Jos huojennettavaan omaisuuteen kohdistuvan normaalien perintöveron osa on suurempi kuin 850 euroa, huojennus on mahdollinen. (Lindholm 2017, 127 – 129; Verohallinto 2020).

Esimerkki verohuojennuksen laskentamallista, jossa vainajalta jää yksi rintaperillinen. (Verohallinto 2020)

Perittävän varat	euroa
Maatila	500 000
Muut varat yht.	500 000
Perintöverotettavat varat yht.	1 000 000
Perintövero PerVL 2 luku 14 § mukaan	149 700
josta 1/2 kohdistuu maatilaan	74 850
ja 1/2 muuhun omaisuuteen	74 850

Perintöveroa määrätään muun omaisuuden suhteellinen osa eli 74 850 euroa lisättynä huojennukseen oikeutetun eli maatalanomaisuuden vähimmäisverolla 850 eurolla.

Maksettavan perintöveron vähimmäisveron määrä on 75 700 euroa.

Perintövero määritetään vaihtoehtoisesti sukupolvenvaihdosarvolla, mikäli veron määrä muodostuu aiemmin laskettua vähimmäisveroa suuremmaksi.

Perittävän varat	euroa
Maatilan sukupolvenvaihdosarvo	100 000
Muun omaisuuden arvo	500 000
Perintöosuuden huojennettu arvo yht.	600 000
Perintövero PerVL 55 § mu- kaan laskettuna	85 700

Spv-arvolla laskettu maksettavan perintöveron määrä on 85 700 euroa.

Sukupolvenvaihdosarvolla laskettu perintövero on täten suurempi kuin aiemmin laskettu vähimmäisvero. Sukupolvenvaihdosarvolla laskettu vero on siis se veron määrä, joka tulee maksuunpantavaksi. Muu osa verosta huojennetaan. (Verohallinto 2020)

Laskenta voidaan toteuttaa myös seuraavalla tavalla. (Verohallinto 2020)

	euroa
Normaali PerVL 2 luvun 14 § mukainen perintövero	149 700
Perintövero, jossa huojennukseen oikeutettu omaisuus on arvostettu spv-arvoon	-85 700
Erotus I	64 000
Normaali PerVL 2 luvun 14 § mukainen perintövero	149 700
Muun omaisuuden osuus perintöverosta	-74 850
Huojennukseen oikeutetun omaisuuden vähimmäisvero	-850
Erotus II	74 000

Käyvän arvon mukaisesta perintöverosta 149 700 eurosta vähennetään näin ollen pienempi erotus eli 64 000 euroa. Maksuunpantava osuus on näin ollen 85 700 euroa. (Verohallinto 2020). Sukupolvenvaihdoshuojennukseen liittyvät asiat käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivuilla 11 – 13. Lisäksi oppaan laskentamallista, sivulla 17 ja 18, käy ilmi kuvitteellisen esimerkkitalan kohdalla erot rinta-perillisten maksettavaksi määrättyjen perintöverojen määrissä.

7.5 Perintöveron maksuaikataulu

Perintöveron maksamisen, perinnän ja palauttamisen toimittamiseen liittyvät asiat perustuvat 1.11.2019 voimaan tulleeseen Veronkantolakiin 11/2018, jonka mukaan perintövero tulee maksaa viimeistään perintöverotuspäätöksestä erikseen ilmenevään päivään mennessä (Veronkantolaki 2 luku 12 §). Ensimmäinen maksuerä eräänä maksettavaksi keskimäärin noin kolmen kuukauden päästä verotuspäätöksen antamisesta. Perintövero on aina maksettava vaikka perinnönjakoa ei olisikaan tehty tai verotus ei olisi muutoksenhaun perusteella lainvoimainen. Maksuaikataululle on kuitenkin mahdollista pyytää Verohallinnolta ennen verotuksen toimittamista erikseen perustellusta syystä jatkoaikaa. Hyväksyttävänä syynä maksuajan pidentämiselle toimii mm. se, että perintöön sisältyneestä maatilasta tai sen osasta määrätyn perintö- ja lahjaveron suhteellinen osa on koko verosta vähintään 1 700 euroa. (PerVL 5 luku 56 §.) Verohallinnon myöntäessä maksuaikaa perintöveron maksamiselle, jolloin se voidaan maksaa yhtä suurina vuotuisina erinä enintään kymmenen vuoden ajan. Veronkannon minimierän tulee olla kuitenkin vähintään 850 euroa. Pidentänyt maksuajalta ei peritä korkoa. On kuitenkin huomattava se seikka, että maksamatta oleva perintövero tai siitä johtuva viivästysseuraamus ei johda ulosottoimenpiteisiin saati muodosta perustetta hakea verovelvollisen asettamiseksi konkurssiin, ennen kuin kaksi vuotta on kulunut ensimmäisestä veron maksamisesta määrätystä eräpäivästä. Sama aikasääntö koskee myös verovelkarekisteriin kirjaamista. (Verohallinto 2020.)

Tilanpidonjatkaja kuitenkin menettää sukupolvenvaihdoshuojennuksen mikäli hän luovuttaa pääosan eli yli puolet perimästään maatilasta aikaisemmin kuin viiden vuoden kuluttua perintöverotuksen toimittamispäivästä. Luovutuksesta seuraa maksuunpanematta jätetyn veron osan korotettaminen 20 prosentilla. Maksuunpanematta jätetyn veron korotus on aina kiinteä, eikä siihen ole haettavissa helpotusta. Luovutukset voivat luonteeltaan olla vastikkeellisia tai vastikkeettomia ja ne voidaan luokitella mm. vapaaehtoiseen luovutukseen, pakkohuutokauppoihin, pakkolunastuksiin, konkurssiin tai jopa toimintamuodon muutokseen sekä toiminnan keskeyttämiseen tai lopettamiseen. (Ossa 2006, 65 – 66.) Koska Perintö- ja lahjaverolaki ei itsessään määrittele luovutuksien osalta millaisista luovutuksista tarkkaan ottaen olisi kyse, on yleisesti ymmärretty sen sovellettavan vapaaehtoisiin luovutuksiin. Verovelvollisen tulee edellä kuvatun luovutuksen osalta tehdä aina luovutusta koskeva ilmoitus Verohallinnolle kolmen kuukauden kuluessa omaisuuden luovuttamisesta. (PerVL 5 luku 55 §.) Perintöveron maksuaikataulua käsitellään Tulevan tilanpidonjatkajan opas -liitteen sivulla 14.

8 YHTEENVETO JA POHDINTAA

Tämän opinnäytetyön työstäminen on ollut yksi tähänastisen elämäni haasteellisimmista ja pitkäkestoisimmista projekteista. Jo alkuvaiheessa tutustuessani saatavilla olevaan lähdemateriaaliin, aavistin aloittaneeni jotain, johon perehtyminen tulisi vieämään lukemattomia tunteja päivästäni, viikostani ja kestävästi ajallisesti luvattoman kauan. Viimeisen puolen vuoden ajan, vuoden 2019 marraskuun alusta vuoden 2020 toukokuun loppuun kestäneen ajanjakson aikana, opinnäytetyö on vienyt mennessään niin itseni kuin vapaa-aikani, mutta koen saavuttaneeni perintölainsäädännön osalta sellaista tietoa, jota voin hyödyntää jatkossa niin oman tilamme kohdalla kuin asiantuntijatyötä tehdessäkin.

Perimykseen liittyvä lainsäädäntö eli perintökaari on itsessään yksinkertainen ja looginen säädöstö, joka määrittelee selkeästi niin lakisäätteen perimysjärjestyksen kuten

myös sen, miten perintö jaetaan perillisten kesken. Kun jäämistö sisältää maatilaa, jonka mailla harjoitetaan maatalataloudellista liiketoimintaa, kuvio muuttuukin astetta monimutkaisemmaksi. Perintökaareen lisätyn maatilaperimyksen erityissäännöksen perimmäinen tarkoitus onkin ehkäistä elinkelpoisten maatilojen pirstoutumista ja turvata näin ollen kansantaloudellisesta näkökulmasta katsoen maataloustoiminnan jatkuminen. Tämä luonnollisesti onnistuu yleensä parhaiten ja ehkä edullisemmin juuri toteuttamalla sukupolvenvaihdos, mutta aina ei ole mahdollisuutta tehdä sitä suunnitellusti vaan joskus se on toteutettava perinnönjaon kautta.

Maatilaperimyksen erityissäännöksen soveltamiseksi jäämistöön kuuluvan maatilaa tulee olla itse omistettua, elinkelpoinen sekä osoitettu erityisesti maa- ja metsätaloudellisiin tarkoituksiin. Soveltamiseksi tilanpidonjatkajaksi kelpuutetaan vain ammatillisesti ja koulutuksellisesti pätevä rintaperillinen tai perintöön oikeutettu, jonka tulee ensisijaisesti vaatimalla vaatia maatilaperimyksen erityissäännöksen soveltamista perinnönjaossa. Maatilajäämistöön kuuluvien keskeisten omaisuuserien arvostaminen tulee suorittaa siihen tarkoitettuun lain säädösten mukaisesti ellei kuolinpesän osakkaat muuta sovi tai perittävä testamentilla ole muuta määrännyt. Maatilajäämistölle laskettavia arvoja on itse asiassa kolme: maatilajäämistön käypä arvo, laskennallinen arvo sekä sukupolvenvaihdosarvo. Käyvän arvon perusteella lasketaan laskennallinen rintaperillisen laskennallinen perintöosuus, johon perintöverotus perustuu. Laskennallisesta perintöosuudesta selvitetään myös rintaperillisen lakiosan suuruus eli se summa, johon hän on lakisääteisen perimysjärjestyksensä mukaan vähintään oikeutettu, Lakiosan määrä on aina puolet laskennallisesta perintöosuudesta. Maatilajäämistön laskennallista arvoa puolestaan käytetään selvitettyä toiselle rintaperilliselle maksettavan lunastuskorvauksen määrää. Perinnönjako on hyvin matemaattinen prosessi.

Maatilajäämistön arvon ollessa selvillä, on seuraavaksi selvitetävä asia perintöveron määrä ja kuinka se jakautuu perillisten kesken. Tavallisen rintaperillisen perintöverotus noudattaa normaalia perintöverotuksen sääntöä eli perintöveron määrä määräytyy perintö- ja lahjaverotuksen I veroluokan (PerVL 2 luku 14 §) taulukon perusteella. Sen sijaan soveliaan tilanpidonjatkajalla on mahdollisuus vaatia verohallinnolta maatalaomaisuuteen kohdistuvan perintöveron osalta erityistä sukupolvenvaihdoshuojenusta sekä edellä mainittuun omaisuuserään kohdistuvan veron maksuajan pidennystä.

Tämän opinnäytetyön ohessa valmistuneesta ja liitteenä olevassa tilanpidonjatkajan ohjeistuksessa on käyty läpi kaikki teoriaosuudessaakin olleet asiat lyhyemmin, mutta pyritty samalla luomaan kattava kuva erityisesti verotuksellisesta näkökulmasta ajatellen. Taloudelliset seuraamukset tulevat joka tapauksessa rintaperillisten maksettaviksi ja onkin hyvä kyetä varautumaan tuleviin kustannuksiin.

Perehtyessäni maatilaperimyksen erityissäännökseen ja erityisesti perintöverotukseen maatilaperimyksen osalta, olen saanut kattavan käsityksen siitä, miten maatalan sukupolvenvaihdos perimystapauksessa vaikuttaa rintaperillisten keskinäisiin suhteisiin, korvausmääriin ja kuinka eri tavalla perintöverotus heidän kohdalla määritetään. Vaikka tilanpidonjatkaja saakin omaisuutta haltuunsa, ei voi sanoa hänen saavan sitä vastikkeetta. Tilanpidonjatkaja joutuu maksamaan mittavan lunastuskorvauksen toiselle rintaperilliselle maatilajäämistön laskennallisen arvon ylittäessä hänen laskennallisen perintöosuutensa. Tällä korvauksella hän tavallaan hyvittää saamaansa taloudellista etua kanssaperilliselle, jonka vuoksi hän kuitenkin itse saattaa joutua taloudellisesti ahtaalle. Maatilaan kohdistuvasta perintöverosta tilanpidonjatkaja voi vaatia huojennuksen ja saada maksuaikaa kymmeneksi vuodeksi eteenpäin, mutta se summa on verrattuna lunastuskorvauksen määrää maltillinen.

9 LOPPUSANAT

On ollut todella mielenkiintoista perehtyä perintöverotukseen ja maatilaperimyksen, saada laaja käsitys erityisesti maatalan perinnönjaosta ja samalla luoda oman maatalan tulevalle tilanpidonjatkajalle opas ja laskentamalli, jonka keskeisimpiä lukuja muuttamalla on mahdollista laskea kaikki oleellimmat maatilajäämistöön liittyvät laskennalliset arvot sekä saada selville maksettavaksi muodostuvan lunastuskorvauksen ja määrättävän perintöveron määrät. Laskentamalli jää kuitenkin oman tilan käyttöön ja sitä on mahdollista hyödyntää tulevaisuudessa päivitettyillä luvuilla. Näin myös tämän opinnäytetyön kohderyhmä, omat rintaperilliset, voivat perehtyä tulevaisuuden mukanaan tuomiin taloudellisiin haasteisiin ja pohtia tahoillaan etukäteen ne vaihtoehdot,

jotka taloudellisesti ajatellen olisi heidän tilanteessaan paras tehdä. Oman käsityksen mukaan yhden tilanpidonjatkajan harteille jää melkoinen taakka kannettavaksi, mutta riskinottohan on ollut se kantava voima aina maataloustoiminnassa, yhdistettynä terveeseen talousjärkeen tietenkin.

Maatilaperimyksen toteuttaminen on siis mahdollista vaihtoehtoisilla tavoilla kuin pelkästään yhden tilanpidonjatkajan mallilla, joka olikin tämän opinnäytetyön päätarcoitus oli selvittää. Maatilaperimystä ja sen soveltamisvaihtoehtoja olisi jatkossa myös mielenkiintoista selvittää laajemminkin eri kombinaatioilla, sillä perintökaaren säädösten myötä lesken turvattu asema kuolinpesän osakkaana tuo perimystilanteeseen melkoista kirjoa. Lisäksi soveliaita tilanpidonjatkajia voi olla tarjolla useitakin ja näin ollen maataloustoiminnan mahdollinen harjoittaminen esimerkiksi yhteisesti opinnäytetyön alussa mainitsemani verotusyhtymänä, sekä sen mukanaan tuomat perintöverotukselliset eroavaisuudet olisivat myös mielenkiintoinen selvityskohde.

Kaiken kaikkiaan koen tämän opinnäytetyön antaneen minulle ja kohderyhmälle ammatillisesti paljon hyödyllistä tietoa itse maatilaperimyksestä ja erityisesti hieman sokkeloisemmasta maatilavarallisuuden arvostamiseen liittyvästä käytännöstä. Alunperin tavoitteenani oli tuottaa selkeä ohjeistus tilanpidonjatkajalle niistä kaikista asioista, joita perintökaaren maatilaperimyksen erityissäännöksen soveltamisessa tulee huomioida juuri tilanpidonjatkajan näkökulmasta ajatellen, mutta itse asiassa ohjeistuksen liitteeksi toteuttamallani excel-taulukkolaskentamallilla olikin yllättävän suuri merkitys teorian selventämiseen. Laskemalla konkreettisesti taloudellisten lukujen ja rasitteiden määrän, konkretisoituu samalla se arvo, joka maatilajäämistöllä on todellisuudessa. Rintaperillisille selkeäsanainen ohjeistus toimii tietopakettina ja apuvälineenä tulevaisuuden suunnitteluun sekä laskentamallin avulla heidän on helpompi varautua myös perinnön tuomaan taloudelliseen taakkaan.

LÄHTEET

Aarnio, A. & Kangas, U. 2016. Suomen jäämistöoikeus I Perintöoikeus. 6. uudistettu painos. Helsinki: Talentum Media Oy.

Aarnio, A., Kangas, U., Puronen, P. & Rabinä, T. 2016. Perunkirjoitus ja perinnön veroseuraamukset. 8. uudistettu painos. Helsinki: Talentum Media Oy.

Eskola, J., 1998. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. 8. painos. Jyväskylä: Osuus-kunta Vastapaino.

Hämeen ammatti-Instituutti www-sivut 2020. Viitattu 24.5.2020. <https://hami.fi>

Immonen, R. & Lindgren, J. 2017. Onnistunut sukupolvenvaihdos. 5. uudistettu painos. Helsinki: Talentum Media Oy.

Kangas, U. 2019. Perhe- ja jäämistöoikeuden perusteet. 2. uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent Oy.

Kangas, U. 2018. Perhevarallisuus-oikeus. 3. uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent Oy.

Laki varojen arvostamisesta verotuksessa 22.12.2005/1142 muutoksineen.

Lindholm, T. 2017. Perintöverokirja. 17. uudistettu painos. Helsinki: Verotieto Oy.

Luonnonvarakeskuksen www-sivut 2020. Viitattu 19.2.2020. <https://stat.luke.fi>

Luonnonvarakeskuksen www-sivut 2020. Viitattu 29.4.2020.
<https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/metsa/metsanomistus/>

Maa- ja metsätalousministeriön www-sivut 2020. Viitattu 29.4.2020.
<https://mmm.fi/metsat/suomen-metsavarat>

Maanmittauslaitoksen kauppahintatilasto 2020. Viitattu 13.4.2020.
https://khr.maanmittauslaitos.fi/tilasto-palvelu/rest/API/kiinteistokauppojen_tilastopalvelu.html?v=2.0.0#t423g4_x_2019_x_Maakunta

Maanmittauslaitoksen kiinteistökauppojen tilastopalvelu (REST) 2020. Viitattu 19.3.2020. <https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/organisaatio/tilastot>

Maatalousyrittäjien eläkelaki 22.12.2006/1280 muutoksineen.

Maa- ja metsätaloustuottajien keskusjärjestön MTK www-sivut 2020. Viitattu 13.4.2020. <https://mtk.fi>

Metsäkeskuksen www-sivut 2020. Viitattu 19.3.2020.
<https://www.metsakeskus.fi/metsatilan-arvon-maarittaminen>

Metsäkeskuksen tiedote metsämaan arvosta kunnittain 2020. Viitattu 19.3.2020. <https://www.metsakeskus.fi/sites/default/files/tiedote-liite-metsamaan-arvo.pdf>

Niittymaa, V. 2018. Pelto halpeni viime vuonna keskimäärin 400 euroa per hehtaari – kaupat painottuivat itään ja pohjoiseen. Maaseudun Tulevaisuus 19.2.2018. Viitattu 27.12.2019. <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi>

Ossa, J. 2006. Perhe, perintö ja verotus. Juva: WSOYPro.

Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1940/378 muutoksineen.

Perintökaari 5.2.1965/40 muutoksineen.

Sukupolvenvaihdon opas. Viitattu 18.12.2019. <https://www.op.fi/documents/20556/1837642/Sukupolvenvaihdon-opas/441ffc9b-f822-4217-9927-0562f54e4119>

Valtioneuvoston asetus maatalouden harjoittamisesta luopumisen tukemisesta annetun valtioneuvostonasetuksen muuttamisesta 18.12.2014/ 1243.

Valtiovarainministeriön www-sivut 2020. Viitattu 19.3.2020. <https://vm.fi/verotus/henkiloverotus/perinto-ja-lahjaverotus>

Verohallinnon päätös pellon keskimääräisestä vuotuisesta tuotosta ja salaojituslisästä. 30.10.2019/1050.

Verohallinnon www-sivut 2020. Kiinteistöverotuspäätös 2019. VH/372/00.01.00/2019. Viitattu 30.4.2020. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/49152/kiinteist%C3%B6verotusp%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s-2019/>

Verohallinnon www-sivut 2020. Sukupolvenvaihdos perintötilanteissa. Syventävät vero-ohjeet. 1.9.2017. A57/200/2017. Viitattu 21.4.2020. <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/60537/sukupolvenvaihdos-perintotilanteissa/>

Verohallinto www-sivut 2020. Perintöveron maksuohjeet. Viitattu 21.4.2020. <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/perinto/maksuohjeet/>

Verohallinnon www-sivut 2020. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Syventävät vero-ohjeet. 21.11.2019. VH/5096/00.01.00/2019. Viitattu 21.4.2020. <https://vero.fi>

Veronkantolaki 12.1.2018/11.

Vilka, H. & Airaksinen, T. 2003. Toiminnallinen opinnäytetyö. Jyväskylä: Kustannusosakeyhtiö Tammi.

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä 2020. Viitattu 19.3.2020. https://www.ytj.fi/index/ilmoittaminen/perustamisilmoitus/maatalousyrittaja_ja_metsanomistaja.html

