

Jaana Alamäki

Yhteisen metsän omistaminen

Niemen metsätila ja sen tulevaisuuden omistusmuoto

Opinnäytetyö

Syksy 2013

SeAMK Elintarvike ja maatalous

Metsätalousinsinööri AMK

Metsätalous



SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

OPINNÄYTETYÖN TIIVISTELMÄ

Koulutusyksikkö: SeAMK Elintarvike ja maatalous

Koulutusohjelma: Metsätalousinsinööri AMK

Suuntautumisvaihtoehto: Metsätaloustuotannon suuntautumisvaihtoehto

Tekijä: Jaana Alamäki

Työn nimi: Yhteisen metsän omistaminen, Niemen metsätila ja sen tulevaisuuden omistusmuoto

Ohjaaja: Raimo Jaakkola

Vuosi: 2013

Sivumäärä: 52

Liitteiden lukumäärä: 3

Vuosikymmenten kuluessa on metsänomistaminen Suomessa muuttunut. Metsänomistajien keski-ikä on noussut ja metsätilakoko on pienentynyt. Yhä useammin metsänomistaja asuu kaupungissa.

Kansallisen metsäohjelman 2015 tavoitteena on parantaa yksityismetsätalouden kannattavuutta, kasvattaa tilakokoja ja parantaa tilarakennetta.

Tämän työn tarkoituksena on esitellä ja vertailla erilaisia yhteisomistusmuotoja ja niiden sopivuutta esimerkkitalaan. Työssä haastateltiin erään metsätilaan omistajia ja tulevia omistajia. Haastattelun avulla pyritään löytämään kaikilla sopivaa vaihtoehtoa tulevaisuuden omistusmuodoksi. Samalla kyseltiin omistushalukkuutta kyseiseen tilaan sekä mahdollista halukkuutta perustaa tilasta yhteismetsä.

Työn tarkoitus on auttaa Niemen suvun jäseniä tekemään valintaa tulevasta omistusmuodosta.

Avainsanat: kuolinpesä, metsän omistus, omistusmuodot, yhteismetsä, yhtymä

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

THESIS ABSTRACT

Faculty: School of Agriculture and Forestry
Degree programme: Forestry
Specialisation: Forestry production

Author: Jaana Alamäki

Title of thesis: The common ownership of the forest: Forest estate of Niemi and its future form of ownership

Supervisor: Raimo Jaakkola

Year: 2013

Number of pages: 52

Number of appendices: 3

Over the decades, Finnish forest ownership has changed. The age of the forest owner has increased and the average size of the forest estates has become smaller. In addition, many forest owners are living in the city. The National Forest Programme 2015 of Finland aims at increasing the average size of the forest estates and in improving the structure of the forest estates.

The meaning of this thesis was to search and compare different alternatives to transfer ownership of forest property and how suitable they are to forest estates.

For example, in this thesis, was a small forest estate, called Niemi. At present, the siblings own the forest. The thesis searched for alternative forms of ownership for the Niemi forest estate in the future.

The owners of the forest estate and the next generation of future owners were interviewed. In the interview questions were asked about the owners` willingness to be an owner of the Niemi, forest estate. One of the members of Niemi has made a proposal to form a joint forest. In the interview the owners were also asked about their opinion on the idea of combining their forest into a collective forest.

The aim of this thesis was to help family members of Niemi to make a choice for the future form of ownership.

Keywords: estate, forest ownership, collective forest, forest group, forms of ownership.

Sisältö

OPINNÄYTETYÖN TIIVISTELMÄ	2
THESIS ABSTRACT	3
SISÄLTÖ.....	4
KÄYTETYT TERMIT JA LYHENTEET	6
KUVIOLUETTELO	8
1 JOHDANTO	9
2 SUOMALAINEN METSÄ	11
2.1 Suomen metsät.....	11
2.2 Metsän omistaminen Suomessa	12
2.3 Kansallinen metsäohjelma 2015	14
3 METSÄN YHTEINEN OMISTAMINEN.....	15
3.1 Yhteisomistus.....	15
3.2 Sukupolvenvaihdos	16
3.3 Yhteisomistusmuotojen jakautuminen.....	17
4 YHTEISOMISTUSMUODOT	18
4.1 Puolison kanssa	18
4.2 Kuolinpesä	18
4.3 Yhtymä.....	20
4.4 Yhteismetsä	23
4.4.1 Yhteismetsän historiaa.....	23
4.4.2 Yhteismetsän perustaminen.....	24
4.4.3 Yhteismetsäosuuksien suuruuden määrittäminen.....	24
4.4.4 Yhteismetsän päätöksenteko	25
4.4.5 Yhteismetsän talous ja verotus	25
4.4.6 Yhteismetsään liittyminen ja siitä eroaminen	26
4.4.7 Yhteismetsän edut	28
4.5 Osakeyhtiö	29
4.6 Muut omistusmuodot.....	30

5	YHTEENVETO ERI METSÄNOMISTUSMUODOISTA.....	33
5.1	Ajatuksia	33
5.2	Omistusmuotojen vertailu.....	34
6	CASE NIEMI	36
6.1	Taustaa	36
6.2	Kohderyhmä.....	36
6.3	Tutkimus	37
6.4	Yhteenveto.....	38
6.5	Pohdintaa.....	41
7	LOPPUYHTEENVETO	43
8	LÄHDELUETTELO	45
9	LIITTEET	48

KÄYTETYT TERMIT JA LYHENTEET

ALV-vero	Arvonlisävero on kulutusvero. Myyjä lisää veron tavaran tai palvelun myyntihintaan ja perii veron myynnin yhteydessä. Veron myyjä tilittää valtiolle.
Halkominen	Maanmittauslaitoksen suorittama kiinteistötoimitus, jolla puretaan tilan yhteisomistus. Halkomisella kiinteistö jaetaan omistajien kesken uusiksi kiinteistöiksi.
Hankintatyö	Metsänomistajan itsensä tekemää omatoimista puunkorjuuta. Verovapaasti voi tehdä 125 m ³ /vuosi.
Lainhuuto	Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen kiinteistön tai määrälän ostajan on haettava lainhuutoa maanmittauslaitokselta kuuden kuukauden kuluessa. Lainhuudatuksessa merkitään ostaja kiinteistön omistajaksi ja tarkastetaan kaupan pätevyys.
Lohkominen	Määrälästä muodostetaan itsenäinen kiinteistö. Lohkotoimituksessa, jonka tekee maanmittauslaitos, vahvistetaan muodostettavien kiinteistöjen rajat. Lisäksi vahvistetaan kiinteistön käyttöä palvelevat ja rasittavat oikeudet.
Luonnollinen henkilö	Yksittäinen ihminen, henkilö, jolla on subjektiivisia oikeuksia ja velvollisuuksia ja joka voi tehdä oikeustoimia ja joka voi olla oikeusjutun osapuoli.
Kiinteistörekisteri	Maanmittauslaitoksen ylläpitämä julkinen rekisteri kiinteistöjen omistajista ja pinta-aloista..

- Metsäsuunnitelma** Metsänomistajalle tehty kuvaus hänen omistamastaan metsästä ja sen tilasta, puuston kehittymisestä, hakkuumahdollisuuksista, metsänhoitotoista sekä arvioiduista menoista ja tuloista.
- Varainsiirtovero** Kiinteistön kaupasta ja vaihdosta maksettava varainsiirtovero, 4 % kauppahinnasta. Veron maksaa luovutuksen saaja (esim. metsätilan ostaja). Maksu on suoritettava oma-aloitteisesti ennen lainhuudonhakemista.
- Metsävähennys** Metsän hankinnasta tulleiden kulujen vähennysoikeus metsätalouden pääomatuloista. Koskee vain vuonna 1993 ja sen jälkeen tehtyjä vastikkeellisia kauppvoja. Metsävähennyspohja on 60 % metsän hankintamenoista. Metsävähennyksen on oltava vähintään 1500 euroa.

KUVIOLUETTELO

1. Metsätalousmaan omistuksen jakautuminen
2. Metsämaan omistaminen Suomessa vuonna 2011
3. Yhteismetsään liittyminen
4. Haastateltujen kotipaikan etäisyys suvun omistamalle metsäkiinteistölle
5. Vastaajien halukkuus ja taidot osallistua metsätöiden tekemiseen
6. Millaisen yhteisen metsän vastaaja haluaisi omistaa
7. Omistajien halukkuus muodostaa kiinteistöstä yhteismetsä

1 JOHDANTO

Kautta aikojen suomalaiset ovat omistaneet metsää ja eläneet metsästä. Viime vuosikymmeniin asti metsä on ollut pääelinkeinona useille metsänomistajille. Oman metsän omistaminen on monia ajatuksia herättävä asia. Monelle se on pakko. Vanhemmat ovat jättäneet metsää perinnöksi, vaikka lapset eivät haluaisikaan omistaa. Toisille on kunnia-asia omistaa samaa maata kuin esi-isät ovat omistaneet.

Sukupolvenvaihdokset pirstovat metsätiloja yhä pienempiin hehtaarikokoihin. Metsää omistetaan useammin yhdessä, mikä saattaa ajan mittaan aikaansaada riitatilanteita hyvienkin sukulaissuhteiden kesken. Moni yhteisomistustila pystyy hoitamaan asiansa yksimielisesti. Valitettavasti löytyy myös paljon sellaisia tiloja, joissa metsien hoito jää tekemättä, kun asioita ei pystytä hoitamaan yhteisymmärryksessä.

Tämän työn tarkoitus on selvittää erilaisten omistusmuotojen etuja ja huonoja puolia sekä pohtia, millainen yhteisomistusmuoto sopii erilaisille yhteisomistusjoukoille. Työssä on esimerkkitilana sisarusten omistama metsäkiinteistö, jonka tulevaisuuden omistusmuotoa mietitään. Tila on pinta-alaltaan pieni, ja tulevat omistajat asuvat hajallaan ympäri Suomea. Lisäksi kiinteistöllä on rakennuksia. Tulevaisuudessa omistajien määrä tulee kasvamaan. Yksi nykyisistä omistajista teki muutama vuosi sitten ehdotuksen yhteismetsän perustamisesta, johon liitettäisiin tutkimuksen alla olevan metsäkiinteistön lisäksi omistajien muita metsäkiinteistöjä. Tällöin kyseisen metsätilan entiset maa-alueet palaisivat takaisin yhdeksi metsäkiinteistöksi.

Tutkimus toteutettiin haastattelemalla kyseisen suvun jäseniä, sekä nykyisiä että tulevia omistajia. Haastatteluissa pyrittiin selvittämään haastateltavien suhdetta

Niemen metsäkiinteistöön, sekä halukkuutta omistaa kyseistä tilaa tulevaisuudessa. Lisäksi haastatteluissa pohdittiin mahdollisuutta perustaa kyseessä olevasta esimerkkitalasta yhteismetsäalue.

Tutkimus on merkityksellinen esimerkkikohteena olevalle suvulle. Vaikka he pystyvät keskustelemaan metsäasioista rakentavasti, tarvitsevat he apua sukupolvenvaihdoksen hallittuun ja suunnitelmalliseen toteuttamiseen. Tutkimuksessa pyritään löytämään kaikille osapuolille toiveiden ja edellytysten mukainen ratkaisuvaihtoehto. Toiveenani on, että tämä työni herättää suvun sisällä ajatuksia ja hedelmällisiä keskusteluja Niemen metsätilan tulevaisuudesta.

2 SUOMALAINEN METSÄ

2.1 Suomen metsät

Kansallisen määritelmän eli valtakunnallisen 10. metsien inventoinnin mukaan (2004 – 2008) Suomen kokonaispinta-alasta (30,4 milj. ha) oli metsätalousmaata 26,1 milj. hehtaaria. Metsätalousmaa jakautuu puuntuotoskykynsä mukaan metsämaaksi 20,3 milj. ha., kitumaaksi 2,5 milj. ha., joutomaaksi 3,2 milj. ha., ja nk. muuksi metsätalousmaaksi (metsätiet, pysyvät varastointi paikat) 0,2 milj. ha. Soiden osuus kaikesta metsämaasta on 8,9 milj. ha, josta ojitettuja soita on 4,8 milj. ha. Jokaista suomalaista kohti maata on noin 4 ha. (Metsätilastollinen vuosikirja 2011, 37)

Vaikka toisen maailmansodan päättymisen jälkeen Suomi joutui luovuttamaan noin 12 % maa-alueistaan Neuvostoliitolle, niin silti puuston määrä on lisääntynyt siitä yli 40 %. Suomalaiset ovat hoitaneet metsiään vastuullisesti ja pitkäjänteisesti ainakin 1970-luvulta lähtien. Silloin alkoi nk. tehometsätalouden aika. Vaikka aikanaan tehtiin nykystandardien mukaan paljon virheitä, metsiä kuitenkin uudistettiin ja se takaa nykyisen hyvin kasvavan metsävarannon. (Suomen metsät [viitattu 2.10.2013])

Metsäntutkimuslaitoksen mukaan vuoden 2010 lopussa Suomen puuston kuorellinen runkotilavuus oli 2248 miljoonaa kuutiometriä. Metsäntutkimuslaitos perustaa tietonsa valtakunnalliseen metsien inventointiin, VMI 10-aineistoon, jonka mittaukset on tehty vuosina 2004–2008. (Valtakunnan metsien inventointi [viitattu 23.4.2013]). Vuonna 2012 puuston vuotuinen kasvu oli 104 milj. m³. Suomen metsistä 50 % on mäntyä, kuusta on 30 %, koivua 17 % ja muuta lehtipuustoa 3 %. (Metsätilastollinen vuosikirja 2010,40)

Vuoden 2013 alussa koko Suomen metsätalouden kaupoissa keskihinta oli 2675 euroa/hehtaari. Eniten metsämaasta maksettiin Häme-Uusimaalla 4929 €/ha

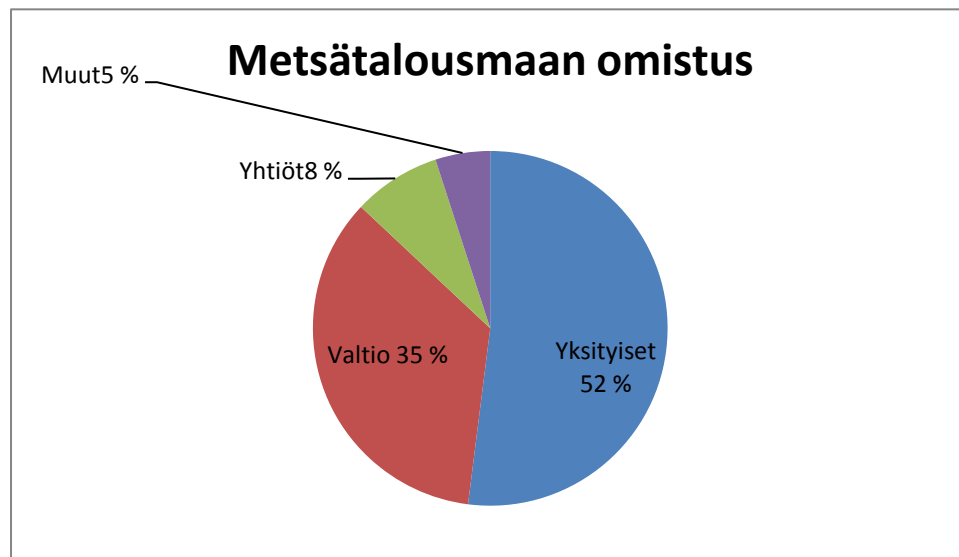
ja halvimmillaan metsämaa oli Lapissa 911 €/ha. (Metsäkiinteistöjen kauppahinnat 4.9.2013[viitattu:26.9.2013])

2.2 Metsän omistaminen Suomessa

1700-luvun loppupuolella luotiin perustaa yksityiselle metsänomistukselle. Asutuksen levitessä Suomeen metsiä käytettiin eränkäyntiin ja peltojen raivaukseen. Metsät olivat alkuun yhteisessä käytössä. Suomen väestö sai omistusoikeuksia metsiin isojaon aikaan. Isojako aloitettiin 1700-luvun puolenvälin jälkeen.

Metsänomistajilla saattaa olla hyvin erilaiset syyt omistaa metsää. Toisille edellisille sukupolville kuuluneen metsän omistaminen on kunnia-asia. Toisille taas samainen asia voi olla rasite niin taloudellisesti kuin ajallisesti. Metsät saattavat voida huonosti, koska niitä ei ehditä tai osata hoitaa. Lisäksi on sijoittajia, jotka hakevat metsästä sijoituksellista voittoa. Nykyään ovat harvassa ne metsänomistajat, jotka elävät vain oman metsän tuotoilla. Yhä useampi metsänomistaja asuu kaupungissa ja käy palkkatyössä.

Suurimman osan Suomen metsistä omistavat yksityiset. Metsätalousmaasta 52 % omistaa yksityiset metsänomistajat, valtiolle kuuluu 35 % ja yhtiöille 8 %. Kunnat, seurakunnat, yhteismetsät ja muut yhteisöomistajat omistavat loput 5 %. (Metsätalostollinen vuosikirja 2011, 38)



Kuvio 1. Metsätalouden omistuksen jakautuminen.

Metsäntutkimuslaitoksen metsätilastotiedotteen mukaan Suomessa yksityisomistuksessa oli 347 000 vähintään kahden hehtaarin metsäkokonaisuutta. Metsänomistajia oli 632 000 henkilöä. Samaa metsätilakokonaisuutta omistaa useampi henkilö. Henkilö- ja perheomistuksessa olevalla tilalla oli keskimäärin 1,7 omistajaa, kuolinpesällä 4,0 omistajaa ja verotusyhtymällä 3,0. Verrattaessa sekä pienten (alle 10 ha tilat) sekä suurten (yli 100 ha) tilojen määrää vuoteen 2006, jolloin ensimmäisen kerran tehtiin tällainen tilasto, havaitaan molempien tilojen lukumäärän lisääntyneen. (Leppänen & Sevola 22.4.2013[viitattu 20.8.2013])

Suomalainen metsänomistus on muuttunut valtavasti viimeisten kymmenien vuosien aikana. Ennen metsänomistaja oli riippuvainen omistamastaan metsästä. Hän asui lähellä metsäänsä ja luultavasti kävi metsässä, jos ei ihan joka päivä niin useita kertoja viikossa. Metsästä haettiin polttopuut ja rakennuksiin tarvittavat ai-
neukset. Nykyisin 38 % koko maan metsänomistajista on vähintään 65-vuotiaita. 42 % metsänomistajista asuu vielä tilalla, mutta 35 % asuu jo muualla. Etämetsänomistajien keskimääräinen matka tilalle on 190 km. (Metsätilastollinen vuosikirja 2011, 39.)

Metsänomistuksen rakennemuutos näkyy selvästi. Tilakoko on pienentynyt ja omistajien keski-ikä on noussut. Tilalla asuvien ja maatalousyrittäjien osuus omistajista on pienentynyt. Kaupunkilaisten metsänomistajien osuus on suurentunut.

Lisäksi omistajien keskuudessa metsänhoito on muodostunut monitavoitteellisemmaksi. Osalle metsänomistajista tärkein tavoite ei ole saada puustosta myyntituloja, vaan myös luontoarvojen merkitys on korostunut.

2.3 Kansallinen metsäohjelma 2015

Vuonna 2010 valtioneuvosto tarkasti Maa- ja metsätalousministeriön kansallisen metsäohjelman 2015 tavoitteet. Näillä tavoitteilla pyritään parantamaan yksityismetsätalouden kannattavuutta, kasvattamaan metsätilojen kokoa ja parantamaan niiden rakennetta. Tavoitteeksi maa- ja metsätalousministeriö on asettanut metsätilojen keskikoon kasvun 50 hehtaariin vuoteen 2050 mennessä. Keinoina tilakoon kasvuun käytetään metsien eri omistusmuotojen, uusjakokäytännön ja neuvonnan kehittämistä. (Kansallinen metsäohjelma 2015 16.12.2010[viitattu:25.8.2013])

3 METSÄN YHTEINEN OMISTAMINEN

3.1 Yhteisomistus

Kun kaksi tai useampi henkilö omistaa samaa metsää, syntyy yhteisomistus. Monelle suvulle kuolinpesä tai yhtymäomistus on ollut ainoa vaihtoehto. Suvun metsät halutaan pitää yhteisinä yhteenkuuluvuuden ja suvun perinnön takia. Suomessa puhutaankin perhemetsätaloudesta.

Vanhempien jälkeen ensimmäinen sukupolvi voi vielä hallita yhteisymmärryksessä yhteistä metsätilaa. Jossakin vaiheessa kuitenkin omistajapohja laajenee, kun seuraava sukupolvi siirtyy omistamaan tilaa. Siinä vaiheessa omistajia saattaa olla jo paljon ja päätösten teko voi tulla vaikeaksi.

Hyvän yhteisen omistuksen perustana lienee metsänhoidollisten ajatusten samankaltaisuus. Osakkaiden on jo alkuvaiheessa keskusteltava avoimesti omista toiveistaan ja metsänhoidon tavoitteista. Avoimen ilmapiirin avulla saavutetaan helpommin yhteinen näkemys metsänhoidollisista tavoitteista ja hakkuiden määrästä. Samalla ennaltaehkäistään mahdollisia ristiriitatilanteita.

Voimassa oleva metsäsuunnitelma antaa osakkaille asiantuntijanäkemyksen metsien tilasta ja yhteisen omaisuuden hyödyntämismahdollisuuksista. Mikäli metsäsuunnitelmaa ei ole, se kannattaa tehdä. Osakkaat saavat arvokasta tietoa omistamastaan kiinteistöstä, jos omaa metsäistä osaamista ei ole tarpeeksi.

Yhteishallintosopimuksella (LIITE 1.) voidaan sopia metsän hoidon ja käytön toimenpiteistä sekä jakamattomuudesta sopimuskauden ajaksi esim. 10 vuodelle. Sopimus laaditaan metsäsuunnitelman pohjalta. (Metsäkoulu 2007,248)

Metsäkiinteistön osakaskuntaan saattaa kuulua alaikäinen tai vajaavaltainen jäsen. Heidän omaisuutensa hoitoon tarvitaan valvojan maistraatin lupa. Voimassa

olevan metsäsuunnitelman mukaisiin toimenpiteisiin luvan saamisessa ei pitäisi olla vaikeuksia. (Metsäkoulu 2007, 248)

3.2 Sukupolvenvaihdos

Suurin osa yhteisomistuksessa olevista metsäkiinteistöistä siirtyy seuraaville omistajille sukupolvenvaihdoksissa. Omasta suvusta perittyjen metsien arvoa lisäävät tunnearvot. Sukupolvenvaihdos tapahtuu noin 30 vuoden välein. Rintaperilliset maksavat perintöverona 10 – 16 %. Puusukupolven kierto on noin 100 vuotta. Yhdestä puustosta voidaan joutua maksamaan jopa kolme kertaa perintöveroa. Tämä rasittaa omistajia turhankin paljon. Keskustelua onkin ollut siitä voitaisiinko perintöverotusta helpottaa jollain keinoilla. Osa iäkkäistä metsänomistajista on halunnut minimoida perintöverotusta ja siirtävät perintömetsää suoraan lapsenlapsille.

Sukupolvenvaihdosta kannattaa alkaa suunnitella hyvissä ajoin. Metsänomistajien tulisi keskustella ja kuunnella tulevien sukupolvien toiveita ja ajatuksia kiinteistöstä. Näiden keskustelujen jälkeen erilaisten vaihtoehtojen puntarointi on helpompaa ja omaisuuden perinnönjaon voi suunnitella jo ennakkoon paperille. Suunnitelmallisessa sukupolvenvaihdoksessa tärkeitä kysymyksiä ovat:

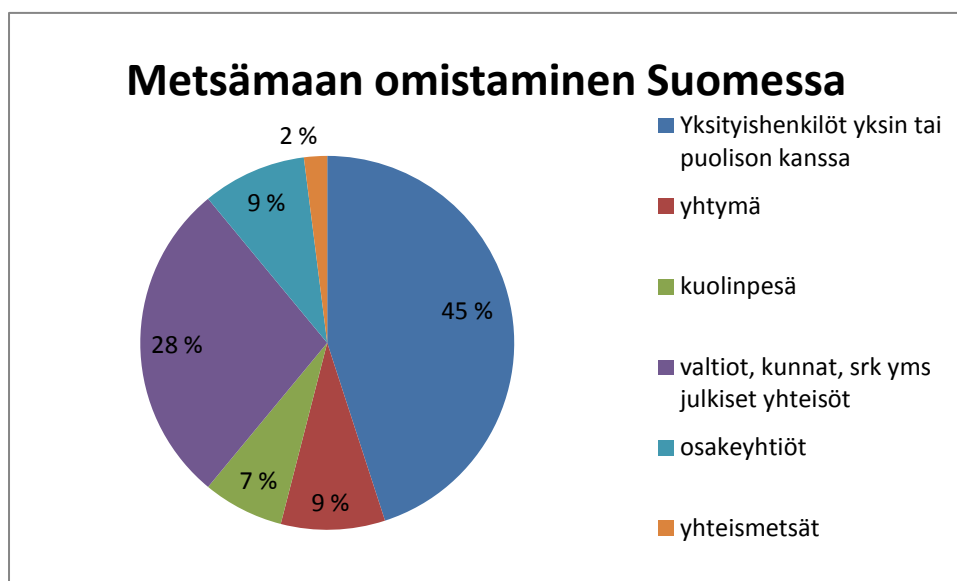
- Haluavatko kaikki perilliset omistaa metsää vai jaetaanko tila?
- Jatketaanko yhteisomistuksessa?
- Myydäänkö tila ulkopuoliselle?
- Kannattaako ja halutaanko siirtää metsätila suoraan lapsenlapselle?
- Halutaanko rajoittaa omistusoikeutta sulkemalla perillisten aviopuolisoiden avio-oikeus pois?
- Kannattaako tehdä kaikki metsänhoidolliset työt ja perusparannukset ennen luovutusta?

Sukupolvenvaihdokset ovat lähes aina erilaisia. Mikä sopii naapuritilalle, ei välttämättä sovi meille. Pitää muistaa, että eri ammattilaisten asiantuntemusta kannattaa käyttää hyväksi. Sukupolvenvaihdoksiin ei ole olemassa mitään ”yhden luukun” tietolähdettä. (Havia & Kiviniemi 2010,15)

Sukupolvenvaihdoksen suunnitteluun kannattaa varata aikaa. Asiantuntijoilla on yleensä kiireiset aikataulut. Ennakkotyö kannattaa tehdä kotona käyttäen hyväksi ilmaisia palveluita mitä esim. Internetistä löytyy. Tietoa ja apua kannattaa kysellä useilta eri organisaatioilta. Näitä ovat verohallinto, maanmittaustoimisto, metsäkeskus ja metsänhoitoyhdistys.

3.3 Yhteisomistusmuotojen jakautuminen

Yksityishenkilöillä (henkilö- tai perheomistus, verotusyhtymät ja kuolinpesät) on omistuksessaan 347 000 vähintään kahden hehtaarin metsätilakokonaisuutta, joilla oli hallussaan keskimäärin 30,3 hehtaaria metsämaata. Metsänomistajien lukumäärä ylittää 632 000 henkilöön, sillä samalla metsätilakokonaisuudella oli tavallisesti useita omistajia (puolisot, kuolinpesän tai yhtymän jäsenet). Keskimäärin henkilö- ja perheomistuksessa olevalla metsätilakokonaisuudella oli 1,3 omistajaa, verotusyhtymällä 3,0 omistajaa ja kuolinpesällä 4,0 omistajaa. (Leppänen & Sevola 22.4.2013[viitattu:25.8.2013])



Kuvio 2. Metsämaan omistaminen Suomessa vuonna 2011.

4 YHTEISOMISTUSMUODOT

4.1 Puolison kanssa

Metsäkiinteistön omistaminen yhdessä puolison kanssa on yleisin yhteisomistusmuoto. Käytännössä molemmilla puolisoilla on kiinteistöön lainhuuto omistusosuuksien suhteessa. Metsää koskeviin toimenpiteisiin tarvitaan aina molempien suostumus.

Perintökaaren 3. luku 1 a §:n mukaan (L 25.2.1983/209): ”Eloonjäänyt puoliso saa pitää kuolleen puolison jäämistön jakamattomana hallinnassaan, jollei rintaperillisen jakovaatimuksesta tai perittävän tekemästä testamentista muuta johdu.” Mikäli yksikin perillinen vaatii jakoa, se on tehtävä.

4.2 Kuolinpesä

Henkilön kuollessa hänen omaisuutensa hoito siirtyy kuolinpesälle. Kuolinpesän osakkaita ovat perilliset, yleistestamentin saajat sekä eloon jäänyt puoliso joillakin rajoituksilla. Kuolinpesän hallinnosta säädetään perintökaaressa.

Metsäkiinteistön hallintaa voidaan jatkaa jakamattomana kuolinpesänä määräämättömän ajan, jos kukaan osakkaista ei vaadi pesän jakoa. (Havia & Kiviniemi 2010,45) Mikäli yksikin osakas vaatii jakoa, se on toteutettava. Kuolinpesä muuttuu verotusyhtymäksi, mikäli joku osakkaista haluaa pesän jakoa.

Kuolinpesän päätökset on tehtävä yksimielisesti perintö- tai omistusosuuksien suuruudesta riippumatta. Jos jollekin toimenpiteelle löytyy vastustaja, toimenpiteeseen ei saa ryhtyä. Kiireellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä, vaikkei kaikkia omistajia ehdittäisi tavoittaa. Tällaisia kiireellisiä toimenpiteitä, jotka eivät siedä viivy-

tyksiä, ovat esim. myrskypuiden korjuu. (Metsäkoulu 2007, 249) Ristiriitaisuuksien ja jännitteiden syntyminen osakkaiden keskuudessa kannattaa minimoida kirjallisilla valtuutuksilla. Osakkaista on nimettävä yksi yhteishenkilöksi/asianhoitajaksi ulkopuolisia tahoja varten. Lisäksi asianhoitajan kannattaa kirjata huolella kaikki pesän tulot ja menot sekä kertoa ja tiedottaa pesän hoidosta muille osakkaille (Kiviniemi & Kärki 2000,45).

Jakamaton kuolinpesä on tuloverolain 17 § mukaan erillinen verovelvollinen. Osakkaat tekevät vuosittain yhden veroilmoituksen. Verotettava tulo ja tappio lasketaan kuolinpesälle eikä kuolinpesän osakkaille. Osakkaille jaettavaa voittoa ei enää veroteta tai tappiota tai alijäämää ei lueta hyväksi heidän verotuksessaan. Kuolinpesää verotetaan 1. vuoden aikana sekä vainajan tuloista että pesän tuloista ja varallisuudesta (Havia & Kiviniemi 2010,191–192). Eli kuolinpesän verotus on samankaltaista kuin henkilöverotus. Pääomatuloista eli kuolinpesän omistaman varallisuuden tuottamasta tulosta esimerkiksi puunmyyntituloista, kuolinpesä maksaa veroa 50 000 euroon asti 30 % ja yli 50 000 euron pääomatuloista 32 %. Mikäli vainaja on ollut seurakunnan jäsen, maksaa kuolinpesä myös kirkollisveroa. (verohallinnon verkkosivut) Kuolinpesä on järkevä omistusmuoto silloin, jos osakkaina on alaikäisiä, edunvalvonnan alaisia tai opiskelevia osakkaita. Erillisverotuksen myötä esim. opiskelijat eivät menetä opinto- tai asumistukia. (Metsätilan sukupolven vaihdos ja omistusjärjestelyt 15.6.2011[viitattu:18.9.2013])

Kuolinpesän on pidettävä veromuistiinpanoja. ALV-ilmoitus on tehtävä vuosittain, mutta vaatimuksesta se voidaan joutua antamaan kuukausittain. Jos kuolinpesän liikevaihto on enintään 25 000 euroa, vero maksetaan kalenterivuositain. Liikevaihdon ollessa enintään 50 000 euroa, vero maksetaan neljännesvuositain. Muutoin kuukausittain.(Arvonlisäverotus 1.1.2013[viitattu:23.9.2013])

Kuolinpesällä on oikeus hankintatyön verovapauteen, samoin kuten yksityisellä metsänomistajalla (125 m³ /vuosi), ja oikeus metsävähennykseen. Metsätalouden metsävähennyksestä on vaadittava verottajalta metsätalouden veroilmoituksella 2C, joka löytyy esimerkiksi verohallinnon verkkosivuilta. (Metsätalouden veroilmoitus 2C 27.8.2013[viitattu18.9.2013])

Kuolinpesäosuuden panttaaminen velan vakuudeksi onnistuu vain, jos kaikki osakkaat ovat asiasta yksimielisiä. Asiasta on voitu sopia jo etukäteen yhteishallintotosopimuksessa. (LIITE 1.)

Kuolinpesällä on oikeus saada KEMERA-tukia. Kestävän metsätalouden rahoituksesta annetun lain mukaan rahoitusta voidaan antaa, jos metsäomaisuudesta vähintään puolet on luonnollisten henkilöiden omistuksessa. (L 544/2007)

Riitatilanteissa kuolinpesä jaetaan perillisten kesken, jos yksikin osakas vaatii pesää jaettavaksi. Mikäli riitatilanne jatkuu eikä kuolinpesää saada jaetuksi, voidaan hakea oikeudelta pesänselvittäjää. Silloin kuolinpesän hoitoon liittyvien asioiden päätösvalta siirtyy pesänselvittäjälle. Pesänselvittäjän on kuultava kaikkien osakkaiden mielipiteitä tärkeissä asioissa. Kuolinpesä maksaa pesänselvittäjän kulut. Mikäli varat eivät riitä, maksajaksi joutuu pesänselvittäjän määräämistä hakenut tai hakeneet henkilöt. (Kiviniemi & Kärki 2000,45)

4.3 Yhtymä

Yhtymällä tarkoitetaan sellaista kahden tai useamman henkilön muodostamaa yhteenliittymää, jonka tarkoituksena on kiinteistön viljely tai hallinta (verotusyhtymä). (L 30.12.1992/1535) Yhtymä ei ole itsenäinen oikeushenkilö eli se ei voi hankkia omaisuutta omiin nimiinsä. Metsäkiinteistöt ovat osakkaiden nimissä olevaa omaisuutta. Kiinteistön yhteisomistuksen hallinnosta säädetään yhteisomistussuhteita määrittelevässä laissa (180/58). Osakkaat voivat yhteishallintotosopimuksessa sopia yhtymän laajentumisesta. Jollei sopimusta ole, tarvitaan kiinteistökauppoihin kaikkien yksimielinen hyväksyntä. (Yhtymäopas maa- ja metsätalouksille [viitattu 3.10.2013])

Verotusyhtymä voi muodostua usealla tavalla. Kuolinpesästä tulee yhtymä perinnönjakosopimuksella. Sopimuksella kuolinpesän omistama kiinteistö jaetaan

osakkaiden kesken murto-osiin. Osien ei tarvitse olla yhtä suuria. Kuolinpesän osakas voi myydä tai lahjoittaa osuutensa joko sukulaiselle tai vieraille. Metsätilan omistaja voi myös myydä tai lahjoittaa tilastaan murto-osaisen määräosa, jolloin yksin omistuksesta tulee yhteisomistusta. Yhtymä voi syntyä myös siten, että kaksi tai useampi henkilö hankkii yhteisen metsätilan ja jatkaa tilanpitoa yhdessä. Yhtymän osakkaiden omistamia osuuksia ei ole rajattu maastoon tai kartalle. Omistusosuudet ovat murto-osaisia esim. 1/6-, 2/6- ja 3/6- osuuksia. Yhtymän osakkaan on haettava osakkuudelleen lainhuutoa maanmittaustoimistolta kuuden kuukauden kuluessa jaosta. (Havia & Kiviniemi 2010,193)

Yhtymän hallintoa säätelee laki eräistä yhteisomistussuhteista (L 25.4.1958/180). Osakkaat voivat sopia yhteisen omaisuuden hoitotavasta keskenään. Yhteisomistuslaissa ei ole erityisiä säädöksiä yhteishallintosopimuksista.

Yhtymä antaa oman metsäveroilmoituksen ja yhtymäselvityslomakkeen (verohallinnon lomake 36), josta selviävät osakkaiden nimet ja osuudet. Verottaja jakaa verotettavan tulon tai alijäämän kunkin osakkaan henkilökohtaiseen verotukseen. Yhtymällä on oikeus hankintatyön verovapauteen samoin kuin yksityisellä metsänomistajalla (125m³/vuosi). Verovapaa osuus on yhtymäkohtainen, ei osakaskohtainen. Yhtymällä on oikeus meno- ja tuhovaraukseen sekä metsävähennykseen yhtymäkohtaisesti. Se ei ole kirjanpitovelvollinen, mutta veromuistiinpanot tulee tehdä ja kuitit on säilytettävä. Yhtymää muodostettaessa on tehtävä verohallinnon aloittamisilmoitus YTJ-lomakkeella (yritys- ja yhteisötietojärjestelmä) Patentti- ja rekisterihallitukselle. Yhtymälle annetaan Y-tunnus ja se rekisteröidään ennakkoperintä ja arvonlisävelvollisten rekisteriin. (Yhtymäopas maa- ja metsätalouksille [viitattu:3.10.2013])

Yhtymällä on oikeus KEMERA- tukeen. Kestävän metsätalouden rahoituksesta annetun lain mukaan rahoitusta voidaan antaa, jos vähintään puolet yhtymästä on luonnollisten henkilöiden omistuksessa. (L 455/2007)

Mikäli yhteisomistus halutaan purkaa osittain tai kokonaan, se ei ole ongelmallista. Jos yksi osakkaista haluaa eroon yhteisomistuksesta, hänen osuutensa voidaan jakaa lohkomalla tai halkomalla. Muut osakkaat voivat jatkaa yhtymänä.

Yhtymäomistuksessa päätökset on tehtävä myös yksimielisesti kuten kuolinpesäsäkin. Mikäli omaisuus on vaarassa tuhoutua tai sille voi aiheutua suurta vahinkoa, jonkun osakkaan vastustelun takia, työ voidaan suorittaa. Tällaisia ovat esim. myrskytuhoalueen puuston korjuu tai taimikon uudistamisvelvoitteen täyttäminen. (Kivimäki & Kärki 2000, 95)

Omaisuuksiaan osakkaat voivat käyttää siten, ettei se loukkaa toisia yhtymäomistajia. Polttopuiden noutaminen sellaisesta puustosta, jolla ei ole puuntuotannollista merkitystä katsotaan loukkaamattomaksi tavaksi hyödyntää omaisuuttaan. Myös joulukuusen haku katsotaan jokaisen osakkaan oikeudeksi.

Osakkaiden tulee sopia tilan yhteisistä hoitotavoista. Helpointa on tehdä omistuksen alkuvaiheessa yhteishallintosopimus (LIITE 1). Maakaaren 14 luvun 3 pykälän mukaan kiinteistön hallinnan jakamisesta tehty sopimus voidaan kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Sopimus turvaa muiden yhtymän osakkaiden omaisuuden, mikäli joku omistajista haluaa esim. myydä osansa. Osakas voi käyttää määräosaansa lainan vakuutena. (L 12.4.1995/540)

Yhtymäosuuden kaupassa on käytettävä kaupanvahvistajaa ja se on tehtävä maakaaren säätämässä määrämuodossa. Yhtymäomaisuuden luovutus on kiinteän omaisuuden luovutusta. Esimerkiksi yhtymän osakas A ostaa osakas C:ltä tämän yhtymäosuuden. A:n on haettava 6 kuukauden kuluessa kaupasta lainhuuto osuudelleen käräjäoikeudesta. A:n on myös maksettava varainsiirtovero. Mikäli A saisi osuutensa lahjana, hänen täytyisi tehdä lahjaveroilmoitus. (Havia & Kiviniemi 2010, 239)

4.4 Yhteismetsä

4.4.1 Yhteismetsän historiaa

Yhteismetsä on tullut tutuksi suurelle osalle suomalaisia vasta viime vuosina. Yhteismetsiä on perustettu eri lakien nojalla jo isojaon ja sodan jälkeisen asutustoiminnan yhteydessä. Vanhin toiminnassa oleva yhteismetsä on perustettu 1889.

Metsäkeskuksen 4.9.2013 päivitetyn tiedon mukaan yhteismetsiä oli perustettu Suomeen 261 kpl. Yhteismetsien pinta-alat vaihtelevat. Pienimmän yhteismetsän, Taaleritehtaan yhteismetsän, koko on 14,9 ha ja suurimman, Kuusamon yhteismetsän, 85 000 ha. Niiden yhteen laskettu pinta-ala on 568 541,4 ha. Osakkaita näillä yhteismetsillä on yli 20 000. Yhteismetsien määrä kasvaa koko ajan ja ne ovat haluttuja metsänomistusmuotoja. (Yhteismetsät 16.10.2013[viitattu:17.10.2013])

Yhteismetsän hallintoa ja käyttöä varten on yhteismetsälaki (L 14.2.2003/109), joka on uudistettu vuonna 2008 helpottamaan yhteismetsien perustamista ja sitä kautta vähentämään metsäkiinteistöjen koon pienenemistä. Lisäksi vuoden 2012 alusta helpotettiin pienempien yhteismetsien tilintarkastusta. (L 22.12.2010/1420)

Yhteismetsä on kiinteistölle tai kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, jonka hallinnosta vastaavat kiinteistön omistajat eli osakkaat. Yhteismetsän tavoitteena on harjoittaa kestävä metsätaloutta suunnitelmallisesti osakkaitensa hyväksi. Yhteismetsän tärkein työkalu on voimassa oleva metsäsuunnitelma. (Kiviniemi, Matilainen, Uitamo 2005, 7)

Viime vuosina sukujen omistamat yhteismetsät ovat yleistyneet. Pinta-alaltaan nämä ovat pienempiä kuin sijoittajien yhteismetsät. Pirjo Havia (2012) on tehnyt hyvän yhteismetsää koskevan teoksen, joista asiaan perehtymätönkin saa tärkeää tietoa

4.4.2 Yhteismetsän perustaminen

Yhteismetsän perustaminen vaatii tutustumista asioihin etukäteen, eikä perustaminen tapahdu kädenkäänteessä. Ammattilaisten käyttäminen jo perustamisvaiheessa on suotavaa ja järkevää. Kun omistajajoukko on tehnyt päätöksen yhteismetsän perustamisesta ja kaikki osakkaat ovat yksimielisiä, ollaan jo ajatuksissa pitkällä. Tämän jälkeen yhteismetsän perustamispolku etenee seuraavassa järjestyksessä.

1. Osakasjoukko laatii yhteisen perustamissopimuksen ja yhteismetsän ohjesäännöt. Perustamissopimuksesta pitää käydä ilmi omistajien nimet ja henkilötiedot, yhteismetsän alueet ja muodostettavan yhteismetsän osakskiinteistöt ja niiden omistajat sekä yhteismetsän osakkuudet. Ohjesäännössä linjataan yhteismetsän toimintaa ja osakkaiden yhteistä tahtoa metsän hoidollisissa asioissa.
2. Maanmittauslaitoksesta haetaan yhteismetsän muodostamistoimitusta, jossa yhteismetsä perustetaan. Kokous on maksuton.
3. Metsäkeskus kutsuu osakkaat koolle ensimmäiseen kokoukseen. Kokouksessa valitaan yhteismetsälle hoitokunta tai toimitsija. Metsäkeskus vahvistaa yhteismetsän ohjesäännön. Yhteismetsä lisätään metsäkeskuksen ylläpitämään yhteismetsärekisteriin yhteismetsän sille toimittaman ilmoituksen perusteella. (Havia 2012, 12)

4.4.3 Yhteismetsäosuuksien suuruuden määrittäminen

Yhteismetsän muodostamisesta säädetään kiinteistönmuodostamislain 10 luvussa (L 12.4.1995/554) ja yhteismetsälaissa (L 14.2.2003/109). Tavoitteena on, ettei kenenkään metsänomistajan varallisuus huonone yhteismetsän perustamisen johdosta. Osuuksien suuruuden määrittelemiseen on kaksi eri periaatetta; jyvitysperiaate tai kokonaisarvoperiaate (LIITE 2).

4.4.4 Yhteismetsän päätöksenteko

Yhteismetsän ylintä päätösvaltaa käyttää osakaskunnan kokous, joka kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Yhteismetsälain (l 14.2.2003/109) 7 §:n mukaan osakaskunta valitsee yhteismetsälle hoitokunnan tai, jos osakasjoukko on pieni, toimitsijan. Monet yhteismetsät ovat palkanneet metsäammattilaisia, mutta palvelut voidaan ostaa myös Metsänhoitoyhdistyksiltä tai tilitoimistoilta.

Osakaskunnan kokouksessa tehdään yhteismetsän vuotuiset toiminta- ja taloussuunnitelmat seuraavalle vuodelle. Osakaskunta tekee päätökset muista tulonhankinnoista ja ylijäämän jaosta. Osakaskunta voi päättää, että ylijäämää ei jaeta vaan sillä rahoitetaan esim. lisämaiden ostoa. (L 14.2.2003/109)

4.4.5 Yhteismetsän talous ja verotus

Yhteismetsä on kirjanpitovelvollinen, itsenäinen oikeushenkilö. Tilintarkastus muuttui 22.12.2011, jolloin pienimpien yhteismetsien tilintarkastus yksinkertaistui ja helpottui. Aiemmin osakaskunnalla oli oltava vähintään kaksi tilintarkastajaa, joista toisen valitsi metsäkeskus (Kiviniemi, Matilainen, Uitamo 2005, 26). Nyt tehdyssä uudessa päätöksessä osakaskunnassa voidaan jättää tilintarkastaja valitsematta ja tilintarkastus tekemättä, jos liikevaihto tai sitä vastaava tuotto ei ole ylittänyt 200 000 euroa päättyneellä tai sitä edeltäneellä tilikaudella. Lisäksi suurilla, yli 10 000 000 euron liikevaihdon omaavilla yhteismetsillä, vähintään yhden tilintarkastajan tulee olla KHT-tilintarkastaja tai KHT-tilintarkastusyhteisö. (L 22.12.2010/1420)

Kirjanpitolain mukaan yhteismetsät joutuvat pitämään kahdenkertaista kirjanpitoa ja noudattamaan kirjanpitolakia (L30.12.1997/1336). Yhteismetsän on laadittava tilinpäätös kyseisen lain mukaisesti. Kirjanpitolain 3 luvun 1§ mukaan tilinpäätöksessä on oltava tase ja tuloslaskelma sekä mahdolliset liitteet, toimintakertomus ja

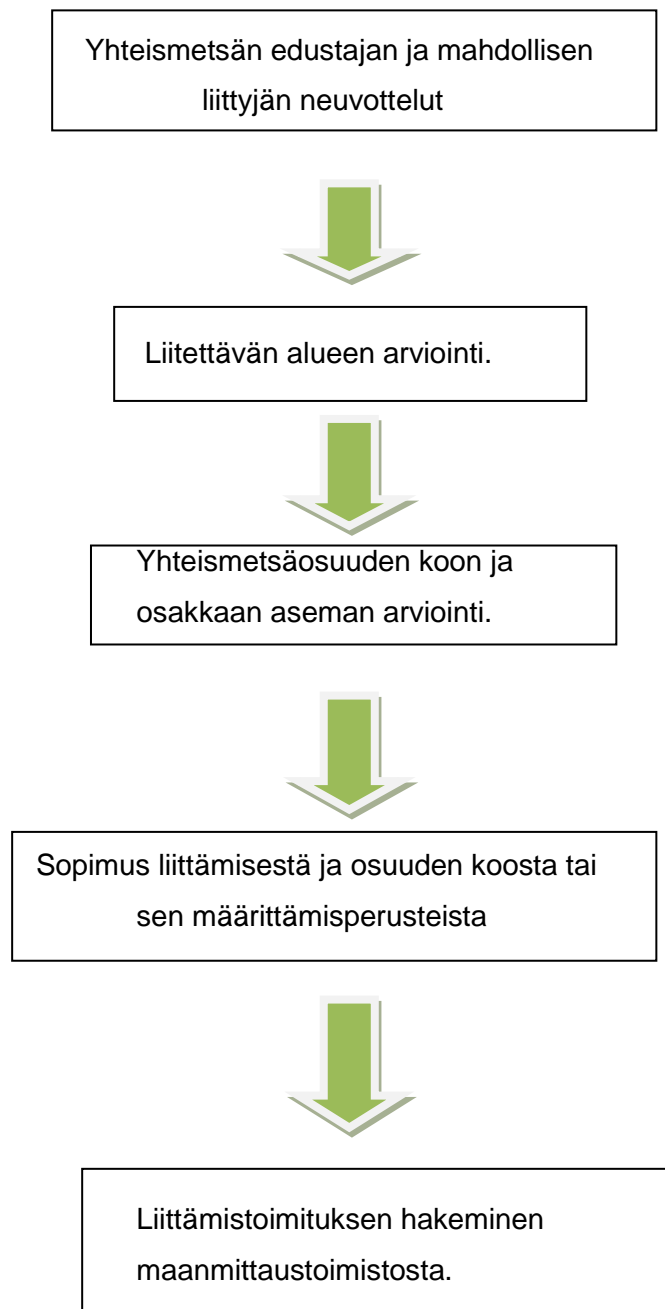
rahoituslaskelma. Oy Silvadata Ab myy kirjanpito-opasta, joka on tehty yhteistyössä asiantuntijoiden kanssa. Heidän kautta saa myös kirjanpito-ohjelmaa, Visma Econet Pro, josta löytyy yhteismetsälle sopivat tilikartat. (Yhteismetsän kirjanpito-opas 27.5.2013[viitattu:16.9.2013])

Yhteismetsän toiminnan aloittamisessa toimitsijan tai hoitokunnan ensimmäisiä tehtäviä on perustamisilmoituksen tekeminen verottajalle. Lomakkeella ilmoitetaan ennakkoperintärekisteriin ja arvonnävelvollisten rekisteriin. Ilmoituksella yhteismetsä saa Y-tunnuksen. (Havia 2012, 52) Verovelvollisuus ja ensimmäinen tilikausi alkaa siitä päivästä, kun yhteismetsä on merkitty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään yhteismetsien kiinteistöjärjestelmään.

4.4.6 Yhteismetsään liittyminen ja siitä eroaminen

Yhteismetsään voi lähteä mukaan jo perustamisvaiheessa liittämällä maansa yhteismetsän alueeseen. Tällöin yhteismetsä ja liittyjä tekevät sopimuksen, jossa maat liitetään yhteismetsään. Liittyjä pääsee osakkaaksi ja saa vastineeksi osakkuuden yhteismetsään. Henkilö voi saada osakkuuden yhteismetsästä perintönä. Yhteismetsäosakkuuden voi ostaa, mutta niitä on harvoin tarjolla.

Yhteismetsään voi liittää uusia jäseniä ja alueita. Seuraava kuvio (Kuvio 2) esittää ketjun, jolla uuden osakkaan kiinteistö liitetään yhteismetsään yhteismetsäosakkuuksia vastaan.



Kuvio 3: Yhteismetsään liittyminen

Näiden vaiheiden jälkeen pidetään toimituskokous, jossa vahvistetaan uusi osakasluettelo. Kokouksessa paikalla ovat toimitusinsinööri, asianosaisina yhteismetsän edustaja ja liittyjä.

Yhteismetsän osakas voi omalla päätöksellään erota yhteismetsästä lahjoittamalla tai myymällä oman osuutensa yhteismetsästä. Yhteismetsä osuuden myyminen on

kiinteistökauppaa ja luovutus on kiinteistön luovutusta. Yhteismetsästä eroaminen ja osuutta vastaavan metsäalueen irrottamiseen tarvitaan $\frac{3}{4}$ enemmistö osakskunnan kokouksessa. Osakkaan on hyvä tietää jo alussa, ettei hän välttämättä saa juuri sitä metsäaluetta takaisin, jonka hän on aikanaan yhteismetsään liittänyt.

4.4.7 Yhteismetsän edut

Suurin etu yhteismetsän perustamisesta on, ettei metsäkiinteistöjen pirstoutuminen jatku yhä pienempiin osiin. Sukulaisten omistamien yhteismetsien osuus tulee seuraavien vuosien aikana kasvamaan. Yhteismetsäosakas voi halutessaan olla joko aktiivinen tai passiivinen metsänomistaja. Passiivistenkin metsänomistajien metsänhoito ja puukauppa on jatkuvaa ja suunnitelmallista kun yhteismetsän hoitokunta pitää metsät kunnossa. Perinnönjaossa yhteismetsän osuuden siirto perillisille voidaan toteuttaa tasapuolisesti pirstomatta metsiä.

Yhteismetsä on yhteisetuus ja sitä verotetaan Tuloverolain mukaan erillisenä verovelvollisena (L 30.12.1992/1535). Yhteismetsän pääomatuloista verotetaan 26 % veroa, mutta osakkaille jaettava ylijäämä on verotonta tuloa. Mikäli yhteismetsän alue on suuri, voidaan joka vuosi tehdä puukauppoja ja osakkaat saavat tasaisesti metsätuloja. (Kiviniemi, Matilainen, Uitamo 2005,33)

1.3.2003 jälkeen perustetulla yhteismetsällä on oikeus hakea KEMERA- rahoituksia, jos osakkaista vähintään puolet on luonnollisia henkilöitä (L544/2007). Sitä ennen perustettuihin yhteismetsiin tätä ei sovelleta. (Havia 2012,42)

4.5 Osakeyhtiö

Metsäomaisuuden hallinnoiminen osakeyhtiönä ei ole kovin yleinen omistusmuoto. Osakeyhtiö omistusmuotona sopii kasvuun tähtäävälle osakasjoukolle, joka haluaa laajentua ostamalla lisää metsää. Metsäntutkimuslaitoksen metsätilastotiedotteen mukaan vuoden 2011 lopussa osakeyhtiöiden (mukaan on laskettu myös metsäyhtiöt) omistuksessa oli noin 1,6 miljoonaa hehtaaria metsää. (Metsätilastollinen vuosikirja 2012,38)

Osakeyhtiölaissa (L 21.7.2006/624) todetaan, että osakeyhtiö on osakkeenomistajistaan erillinen oikeushenkilö, joka syntyy rekisteröimisellä. Metsäomaisuutta hallinnoidaan kuten mitä tahansa muuta osakeyhtiö omaisuutta. Hallinnoimisen säännöt löytyvät Osakeyhtiölaista. Metsät ovat osakeyhtiön omistuksessa.

Osakeyhtiön perustamisesta tehdään perustamissopimus. Perustamissopimukseen on aina liitettävä yhtiöjärjestys. Perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen kuuluvista asioista löytyy selvitys osakeyhtiölaissa (L 21.7.2006/624). Osakeyhtiön perustamissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen on 3 kuukauden kuluessa tehtävä perustamisilmoitus kaupparekisteriin, muutoin yhtiön perustaminen raukeaa. Kaupparekisterihinnaston mukaan vuoden 2013 rekisteröinti maksu on 380 euroa. Patentti- ja rekisterihallituksen Internet sivuilta löytyy kattavasti tietoa ja ohjeita osakeyhtiön perustajalle. (Osakeyhtiön perustamisilmoitus 2.1.2013[viitattu:10.10.2013])

Osakeyhtiö on erillinen verovelvollinen sekä kirjanpitovelvollinen. Osakkaille jaettava osinko on verovapaata tuloa osakkaalle enintään 60 000 euroon asti. (Osinkotulojen verotus – saajana omistajayrittäjä 20.1.2012[viitattu:8.10.2013]) Osinkojen verotus tulee muuttumaan 1.1.2014. Osakeyhtiö on tilintarkastusvelvollinen. Tilintarkastus on suoritettava 6 kk:n kuluessa tilinpäätöksestä. (L 21.7.2006/624) Tilinpäätös ja toimintakertomus on ilmoitettava rekisteröitäviksi kahden kuukauden kuluessa tilinpäätöksestä patentti- ja rekisterihallitukseen. Ilmoitus on maksuton. Osakeyhtiö maksaa mahdollisesta tilikauden voitostaan veroa 26 %.(Siikarla 2006,237)

Osakeyhtiön on ilmoitauduttava arvonlisäverollisten rekisteriin, jos se harjoittaa arvonlisäverollista toimintaa. Mikäli 12 kuukauden liikevaihto jää tilinpäätöksen mukaan alle 8500 euroa, ei tarvitse tehdä ilmoittautumista arvonlisäverotuksen piiriin. Muutoin osakeyhtiön on tehtävä Alv-ilmoitus kuukausittain, neljännesvuositain tai kerran vuodessa riippuen liikevaihdon suuruudesta. (Arvonlisäverotus 1.1.2013[viitattu 23.9.2013])

Osakeyhtiö on oikeutettu hakemaan ja saamaan kestävän metsätalouden rahoitustukea KEMERA-tukea, jos sen päätoimialana on maa- ja metsätalous ja osakkeen omistajina on luonnollisia henkilöitä. (L544/2007) Osakeyhtiöllä ei ole oikeutta hankintatyön verovapauteen, metsävähennykseen tai meno- ja tuhovaraukseen.

Osakeyhtiöomistuksen yksi myönteisistä puolista on, että erimielisyydet voidaan ratkaista äänestämällä.(Kiviniemi & Kärki 2000,96) Mikäli erimielisyyksistä ei päästä eroon, osakkaalla on mahdollisuus myydä osuutensa. Jos päädytään lopettamaan osakeyhtiö, se voidaan myydä kokonaisuudessaan jollekin toiselle tai asettaa se selvitystilaan. Lisäksi osakeyhtiö voi sulautua tai jakautua toiseen osakeyhtiöön. (L 21.7.2006/624)

Osakeyhtiö on hyvä omistusmuoto kasvuhakuiselle omistajaryhmälle. Osakeyhtiön metsäpinta-alan kasvattaminen on yksinkertaista ostamalla lisää maata. Parhaiten se soveltuu omistusmuodoksi sellaiselle metsäkiinteistölle, jolla on metsän lisäksi esimerkiksi vuokrattavia mökkejä tms.

4.6 Muut omistusmuodot

Vähemmän suosittuja omistusmuotoja yksityisten metsänomistajien keskuudessa ovat osuuskunnat, säätiöt ja kiinteistö- ja metsärahasotot.

Osuuskunnan tarkoitus on harjoittaa taloudellista toimintaa jäseniensä hyväksi. Vanhassa osuuskuntalaissa määriteltiin, että osuuskunta sai myydä tavaroita tai palveluita vain jäsenilleen. Tästä on kuitenkin jo luovuttu.

Osuuskunnan perustamiseen tarvitaan vähintään kolme henkilöä. He laativat osuuskunnalle säännöt sekä osuuskunnan perustamiskirjan, jonka sitten allekirjoittavat. Aloittamisilmoitus on tehtävä verohallinnolle sekä patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin kuuden kuukauden kuluessa perustamisasiakirjan allekirjoittamisesta. Osuuskunta syntyy juridisesti vasta kun kaupparekisterissä on merkintä. Osuuskunnalle valitaan hallitus ja toimitusjohtaja, joiden vastuut ja toimintavaltuudet ovat verrattavissa osakeyhtiön puheenjohtajan ja hallituksen toimivaltuuksiin. Osuuskunta on kirjanpitovelvollinen. Pienillä osuuskunnilla ei ole lakisääteistä tilintarkastus velvoitetta. Osuuskunta on itsenäinen juridinen henkilö. (L 28.12.2001/1488)

Patentti- ja rekisterihallituksen Internet-sivuilla 10.11.2013. olevan tiedon mukaan vuoden 2014 alusta tulee voimaan uusi osuuskuntalaki. Laissa esim. osuuskunnan voi perustaa yksikin henkilö ja osuuskunnan perustamiskirja korvataan perustamissopimuksella. (Osuuskunnan perustamista helpotetaan 8.11.2013[viitattu10.11.2013])

Säätiölaki (5.4.1930/109) määrittää säätiön toiminnan. Säätiö on oikeushenkilö, jonka perustamiseen tarvitaan lupa patentti- ja rekisterihallitukselta, ja se on merkittävä säätiörekisteriin. Säätiö muodostuu omaisuudesta, joka on erotettu käytettäväksi tiettyyn tarkoitukseen. Säännöt määräävät säätiön varallisuuden käyttämisestä. Hallitukseen kuuluu puheenjohtaja ja vähintään kaksi muuta jäsentä. Kirjanpito ja tilipäätös on suoritettava kirjanpitolain voimassa olevan säädöksen mukaisesti. Säätiö ei voi jakaa tuloja, vain kohtuullisia palkkatuloja. (Metsämaan omistus 19.6.2013[viitattu:26.9.2013])

Jussi Ouni on pohtinut Pro Gradu- tutkielmassaan (2010) REIT-metsäkiinteistörahastojen (REAL ESTATE INVESTMENT TRUST) soveltuvuutta Suomeen. Tutkimuksesta selviää, ettei samanlainen metsäkiinteistörahasto omistusmuotona sovellu tällä hetkellä Suomeen. Esteenä on Suomen kiinteistörahasto-

lainsäädäntö ja osakeyhtiölaki. REIT-metsäkiinteistörahastojen epäsuora metsänomistus ei ole mahdollista. Suomessa metsää voi omistaa vain hankkimalla tai perimällä metsäkiinteistön. (Ouni 2010)

5 YHTEENVETO ERI METSÄNOMISTUSMUODOISTA

5.1 Ajatuksia

Kuten jo alussa todettiin, metsänomistus herättää paljon tunteita ja ajatuksia. Yksinomistaminen ja puolison kanssa omistaminen on helppoa, mikäli ajatukset puolison kanssa ovat samansuuntaiset. Kun siirrytään yhteisomistukseen ongelmat saattavat moninkertaistua, eikä yhteistä linjaa saata löytyä ollenkaan. Tällöin saatetaan ajautua ristiriitatilanteeseen, jonka selvittämiseen tarvitaan jopa asianajajan apua. Tämän kaltaiset tilanteet eivät ole koskaan taloudellisesti edullisia ratkaisuja omistajille.

Metsänomistajien tavoitteet metsänomistuksessa vaihtelevat. On metsänomistajia, jotka saavat elantonsa puun myynnistä ja toinen ääripää, jotka omistavat vain pienen metsäkiinteistön eivätkä välitä hoitaa sitä. Maa- ja metsätalousministeriön kansallisen metsäohjelma 2015:sta yhtenä tavoitteena on metsätilojen tilakoon kasvattaminen 50 hehtaariin vuoteen 2050 mennessä. Keinoina Maa- ja metsätalousministeriö miettii eri metsänomistusmuotojen kehittämistä. Kehittäminen on varmasti hankalaa. Tilat ja omistajat ovat aina ainutlaatuisia ja se mikä sopii yhdelle, ei välttämättä sovi kenellekään muulle. Yhteismetsäomistuksen hallinnoinnin keventäminen vuoden 2012 alusta on ollut hyvä ratkaisu. Yhtymän ja yhteismetsän välimuoto voisi olla monille varteenotettava vaihtoehto. Päätöksissä voisi käyttää enemmistön päätöksiä ja byrokratia ei olisi niin raskas.

Sukupolvenvaihdoksissa tarvitaan monipuolista asiantuntemusta. Metsätiloista lähes puolet vaihtaa omistajaa vasta omistajan kuoltua. Toivottavasti metsäalalta löytyisi pian ammattilaisia, jotka pystyisivät tarjoamaan ajanmukaista ohjausta lähes ”yhden luukun periaatteella” ja pystyisivät helpottamaan uusien metsänomistajien alkutaivalta. Metsänomistajien on ymmärrettävä monia eri lakeja ja määräyksiä, jotta käytännön asiat sujuvat.

Suomessa ei ole mikään metsän yhteisomistusmuoto saavuttanut suurta suosiota. Kuolinpesä ja yhtymä omistuksiin ajaudutaan, kun parempaa omistusmuotoa ei ole tiedossa. Sanomalehti Keskisuomalaisessa 25.10.2013 olleessa yhteismetsiä koskeneessa artikkelissa MTK:n metsävaltuuskunnan puheenjohtaja Mikko Tirola kertoo yhteismetsien olevan yksi varteenotettava vaihtoehto sukumetsänomistuksiin. Hän kuitenkin korostaa, että suvuilla pitää olla oma päätäntävalta, eikä yhteismetsien perustamista tule määrätä valtion taholta. (Keskisuomalainen 25.10.2013, 7)

Rintaperillisten perintövero on 10 – 16 %. Kaukaisemmilla sukulaisilla vero on jo lähes kolminkertainen. Veroihin voi mennä lähes puolet peritystä omaisuudesta. Puusukupolven kierto on noin 100 vuotta, joten samasta puustosta saatetaan maksaa kolme eri perintöveroa. Perintövero on maksettava heti omistuksen alkuvaiheessa. Monia uusia omistajia helpottasi, jos veroa voisi maksaa vähitellen.

5.2 Omistusmuotojen vertailu

Seuraavassa taulukon tarkoitus on yksinkertaistaa eri omistusmuotojen vertailua. Vertailusta on jätetty pois säätiöt, osuuskunnat ja rahastot, jotka eivät ole tutkimukseen osallistuvalla suvulle todellisia vaihtoehtoja. Samankaltaisia vertailutaulukoita löytyy Internetistä esim. Metsäntutkimuslaitoksen sivuilta.

Taulukko 1. Metsänomistusmuotojen vertailu

	KUOLINPESÄ	YHTYMÄ	OSAKEYHTIÖ	YHTEISMETSÄ
PERUSTAMIS-TAPA	Kuoleman tapauksen jälkeen	Väh. kahden henkilön sopimus yhteisomistuksesta	Perustamis-sopimus, yhtiöjärjestys	Perustamis-sopimus, kiinteistön-muodostus-toimitus, ohjesääntö
OMISTUS-OSUUDET	Kaikilla yhtä suuret osuudet	Osuudet murto-osaisia. Osuuksia ei ole rajattu maastoon.	Osakkuudet osakkeiden mukaan	Osakkuudet omistusoikeuksien mukaan
LAIT	Vainajan omaisuuden hallinnointi (väh.2 hlö.), perintökaari 40/1965, 18 ja 24 luku	Laki eräistä yhteis-omistussuhteista 180/1958 (väh.2 hlö)	Osakeyhtiö-laki (624/2006)	Yhteismetsä-laki (109/2003)
PÄÄTÖKSEN-TEKO	Yksimielisesti tai yhteishallintosopimuksen mukaan	Yksimielisesti tai yhteishallintosopimuksen mukaan	Osakkuuksien mukaan äänestämällä	Osakkuuksien mukaan äänestämällä
SOPIVUUS		Kuolinpesän selvitystapa, pienen joukon omistusmuoto	Kasvuhakuiselle, sijoittajavetoiselle ryhmälle	Helppoa metsän omistamista haluavalle.
VEROTUS	Tuloverolain erillinen verovollinen	Tuloverolain laskentayksikkö	Verovelv. Tulovero 26%. Osingot verovapaita 90 000€ asti.	Erillinen verovelv. Pääomavero 26%. Osakkaille jaettava ylijäämä verotonta tuloa.
KIRJANPITO-VELVOLLISUUS	Maksuperusteinen, pääomatulo-verotus	Ei kirjanpitovelv. Veromuistiinpano. Kuitit säilytettävä.	Kirjanpito-velv., tilintark. tilintarkastus-lain mukaan	Kirjanpito-velv, tilintark. yhteismetsä-lain mukaan
KEMERATUET	saa	saa	saa	vain jos osakkaita puolet on luonnollisia henkilöitä
RIITATILANTEET	Jos jako ei onnistu, voidaan oikeudelta anoa pesänselvittäjää	Oikeus voi määrätä uskotun miehen	Äänestys	Äänestys
METSÄVÄHENNYS	saa tehdä	saa tehdä	saa tehdä	ei saa tehdä

6 CASE NIEMI

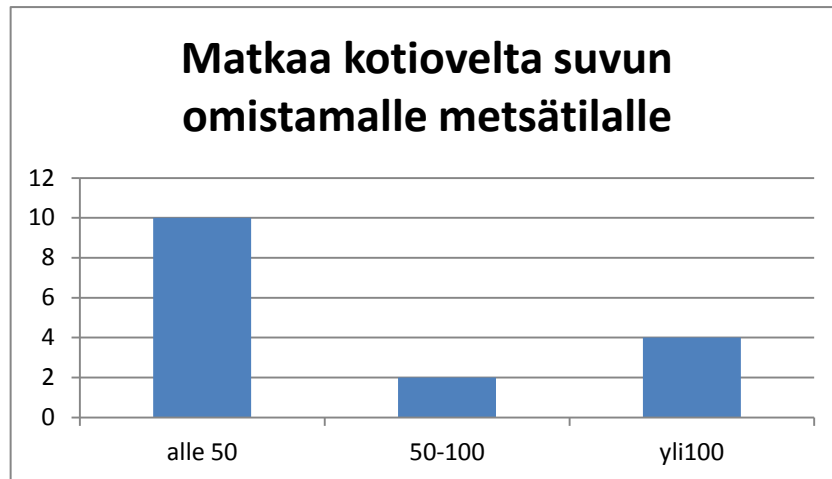
6.1 Taustaa

Niemen metsäkiinteistö sijaitsee Keski-Suomessa. Tila on kuulunut omistajasisarusten isän suvulle. Sisarukset ovat syntyneet ja viettäneet lapsuutensa kyseisellä tilalla. Kiinteistön metsä pinta-ala on pieni alle 13 hehtaaria. Kiinteistöön kuuluu rakennuksia, jotka ovat hyvässä kunnossa. Tilalle on hyvä kulkuyhteys, jota pidetään auki myös talviaikaan.

6.2 Kohderyhmä

Kohderyhmäksi valittiin Niemen suvun jäsenet. Metsäkiinteistö, johon kuuluu myös rakennuksia, on tällä hetkellä sisarusten ja heidän puolisoitensa hallinnassa. Yksi sisaruksista on kuollut, joten hänen osaansa hallitsevat rintaperilliset. Samoin yhden sisaruksen puoliso on kuollut ja rintaperilliset hallitsevat hänen osuuttaan. Haastattelin lähes kaikki nykyiset omistajat sekä tulevaa omistajasukupolvea. Tilan maat jaettiin 1970-luvulla molempien vanhempien vielä eläessä. Jokaisella sisaruksella on vapaa-ajan asunto ja oma metsäkiinteistö tilan lähistöllä. Kaksi omistajaa on muuttanut vapaa-ajan asuntonsa ympärivuotiseksi vakituiseksi asuinpaikaksi.

Kohderyhmä on iältään 16 – 74 vuotta. Vanhimmat ovat eläkeläisiä ja omistavat metsää muuallakin. Nuorimmat ovat vielä opiskelijoita. Haastatteluun vastasi 16 henkilöä. Heistä 8 oli naisia ja 8 miehiä. Vastaajien matka kotoa metsäkiinteistölle vaihteli puolesta kilometristä yli 300 kilometriin. Vastaajista kymmenellä oli matkaa alle 50 kilometriä metsäkiinteistölle.



Kuvio 4: Haastateltujen kotipaikan etäisyys suvun omistamalle metsäkiinteistölle.

Kohderyhmän metsätietoudessa oli selvästi kaksi ryhmää. Toinen puoli tunsi metsäasiat hyvin ja toinen puoli ei tuntenut metsäasioita juuri ollenkaan. Kohderyhmä halusi selvittää kuinka Niemen metsäkiinteistön hallinta tulisi toteuttaa tulevaisuudessa. Kohderyhmä on hyvin kiinteä ja sopuisa suku. Kaikilla on syvä kiintymys tilaan. ”*Jos Niemi olisi vieraalla, tuntuisi oudolta ja tulisi ikävä*”, vastasi eräs. Viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana Niemen rakennuksissa on järjestetty häitä ja hautajaisia sekä syntymäpäiviä ja talkoita. Viimeisimmät talkoot ovat olleet pärekattotalkoot keväällä 2013, jolloin piha-aitan katto sai uudet paikan päällä tehdyt päreet. Rakennuksia on korjattu ja ajanmukaistettu tarvittaessa.

6.3 Tutkimus

Tutkimus toteutettiin sekä haastatteluina että puhelinhaastatteluina. Haastattelussa (LIITE 3) haluttiin selvittää nykyisten omistajien ja tulevien omistajien halukkuus omistaa kyseistä kiinteistöä sekä eri omistusmuotojen sopivuutta juuri kyseiselle suvulle. Haastattelun avulla tiedusteltiin myös halukkuutta ja taitoa osallistua metsätöihin.

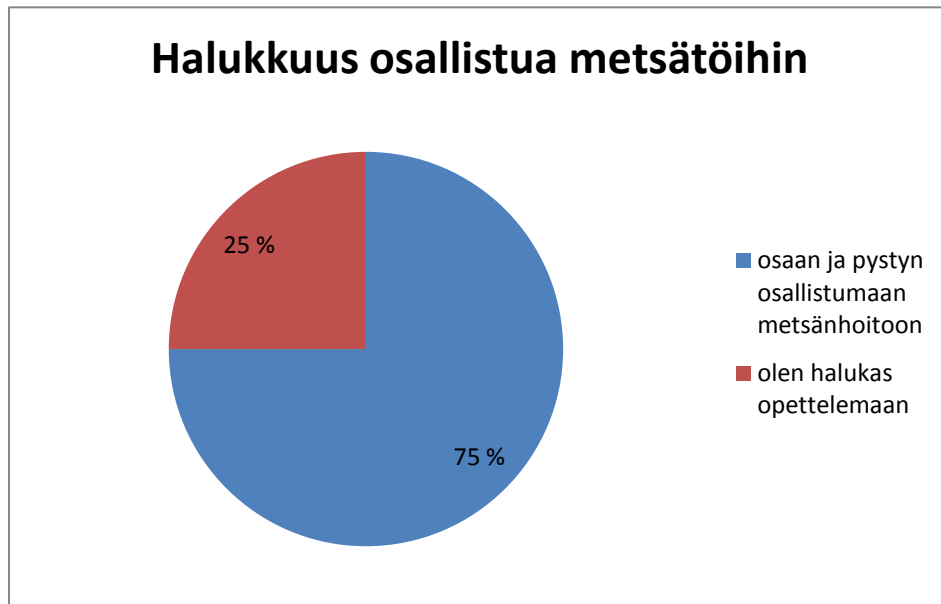
Tutkimus on merkityksellinen kohteena olevalle ryhmälle. Vaikka suku on avoin ja heidän on helppoa keskustella tulevaisuuden eri vaihtoehtoista, on kuitenkin luultavasti helpompaa kertoa omat toiveet nimettömänä. Selvitys tulee auttamaan kyseisen suvun jäseniä kokoamalla eri omistusmuotojen hyödyt ja haitat helposti käsiteltävään muotoon. Työssä eri omistusmuotojen vaihtoehtoja punnitaan niiden käytännöllisyyden sekä päätöksentekotavan kannalta. Lisäksi taloudellisia edellytyksiä sivutaan hieman. Tässä työssä taloudelliset hyödyt eivät ole työn tärkein tutkimuskohde, koska kiinteistön tämän hetkinen koko on pieni.

Haastatteluiden lopussa pohdittiin halukkuutta tehdä Niemen metsäkiinteistöstä yhteismetsä. Lisäksi jo metsää omistavilta tiedusteltiin halukkuutta liittää muu lähistöllä oleva metsäomaisuus mahdolliseen perustettavaan yhteismetsään. Tällöin Niemen metsäkiinteistön pinta-ala palautettaisiin siihen määrään, mitä se on ollut ennen maiden jakoa.

6.4 Yhteenveto

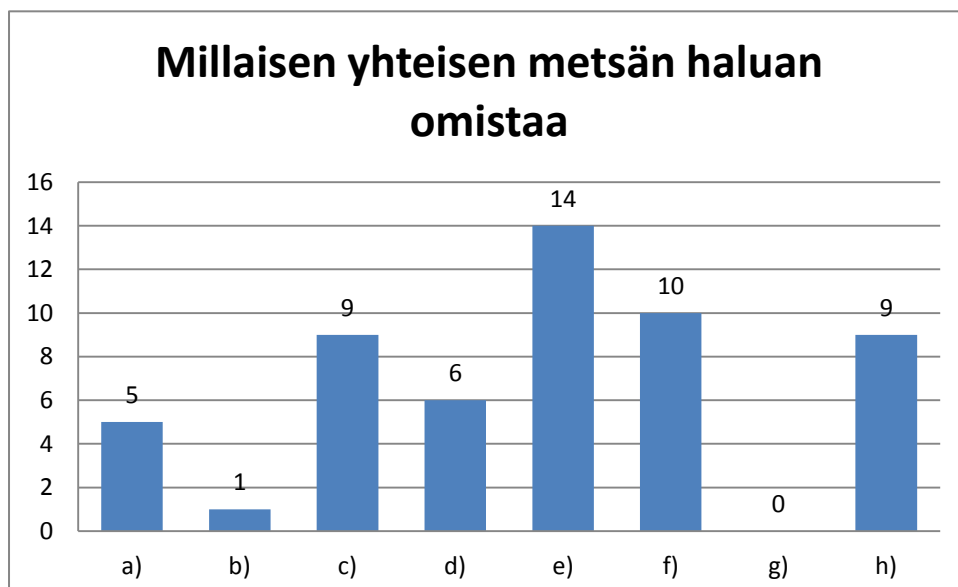
Suvussa on ollut hyvää metsäasiantuntemusta kymmenien vuosien ajan. Suvun metsien hyvästä kunnosta on vastannut sukuun kuuluva metsäammattilainen. Lisäksi tämän hetkisistä omistajista jokainen omistaa muutakin metsäomaisuutta kuin vain Niemen kiinteistön. Metsäasiantuntemus on ajanmukaista.

Tulevassa omistajasukupolvessa on metsästä kiinnostuneita ihmisiä. Joukkoon mahtuu myös hieman metsää pelkääviä sekä metsäomaisuudesta vähemmän kiinnostuneita. Tuleva sukupolvi on kovin hajallaan ympäri Suomea ja osa on tiiviisti kiinni työelämässä eikä pystyisi osallistumaan Niemen työtehtäviin. Kuinka tulevat metsänhoitotyöt jaoteltaisiin? Joukosta löytyy metsäosaamista ja myös halua opetella metsätöiden tekoa. Lisäksi löytyy sellaisia, joita ei lainkaan kiinnosta metsätyöt ja jotka kokivat metsäiset asiat aivan vieraisiksi. Osa vastaajista piti yhtenä mahdollisuutena tehdä alueesta suojelukohteen tuleville sukupolville.



Kuvio 5. Vastaajien halukkuus ja taidot osallistua metsätöiden tekemiseen.

Tulevassa omistaja sukupolvesta löytyy opiskelijoita, joiden opintorahaan omistaminen tulisi ehkä vaikuttamaan. Verotuksen minimointi oli lähes kaikkien mielessä. Samoin hallinnointikulut, mikäli sellaisia olisi, eivät saisi nousta kovin suureen asemaan. Hallinto- ja muita kuluja saisi olla kohtuudella. Jokainen olisi halukas maksamaan ainakin pienen summan vuotuisesti kiinteistön hallinnoimisesta.



Kuvio 6. Millaisen yhteisen metsän vastaaja haluaisi omistaa.

Kuviossa 6 vaihtoehdot (sai valita usean sopivan vaihtoehdon) ovat:

- a) Mahdollisimman helppohoitoisen- en ehdi itse.
- b) Hallinnointikuluja ei saa olla.
- c) Hallinnointikuluja saa olla kohtuullisesti.
- d) Haluaisin suojella metsän ja sillä tavoin lisätä monimuotoisuutta.
- e) Haluan pitää tilan perillisten yhteisenä omaisuutena.
- f) Haluan varmistaa ettei omaisuuteni siirry vieraaseen sukuun puolisoni mahdollisen uuden avioliiton kautta.
- g) En halua omistaa yhteistä metsää.
- h) Haluan olla mukana päätöksenteossa.

Tämänhetkinen metsäpinta-ala on pieni, mutta alue halutaan kuitenkin pitää yhteisenä. Kiinteistöön kuuluu vanhan maatilan rakennukset, joka ovat suhteellisen hyvässä kunnossa. Se on suvun yhteinen kokoontumispaikka. Rakennusten korjauksia on rahoitettu metsänmyyntituloilla sekä tarvittaessa yhtymän osakkaiden rahoituksella. Osaksmäärän lisääntyessä metsäkiinteistöstä saatavat tulot pienenevät, eivätkä osakkaat saa rahallista korvausta omaisuudestaan. Tunnearvot tulevat olemaan tämän metsäkiinteistön omistamisen arvoperusteet ainakin vielä seuraavan sukupolven ajan.

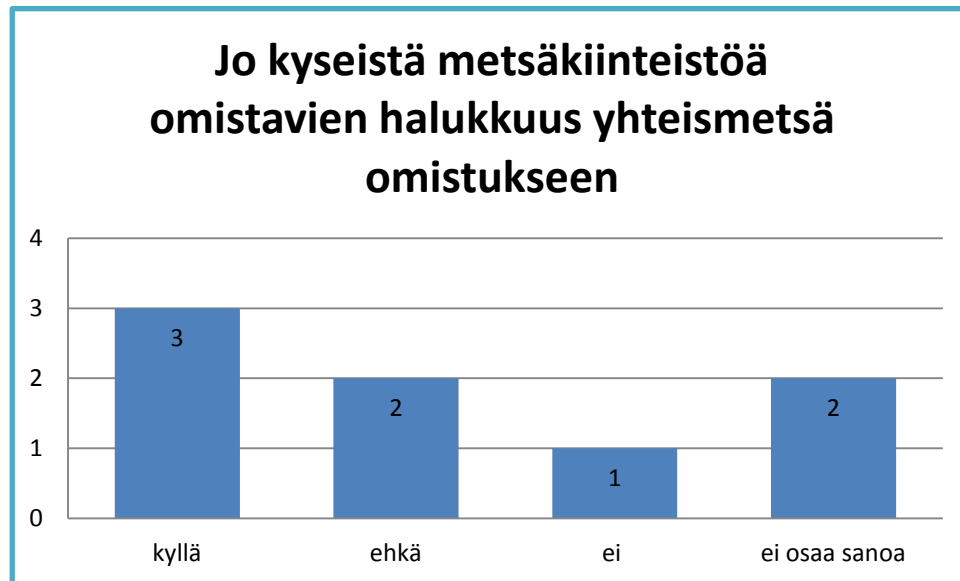
Haastattelun tulosten mukaan kiinteistö halutaan pitää omalla suvulla. Kaikki vastaajat halusivat, että Niemi pysyy omassa suvussa ja ettei sitä missään tapauksessa myydä vieraalle. Osa vastaajista ei välttämättä halua olla omistajana, mutta haluaisi säilyttää mahdollisuuden vierailla ja oleskella suurella pihalla samalla tavalla kuin tähänkin asti. Avio-oikeutta haluttaisiin yleisesti rajata niin, ettei mahdollisten avioerojen kautta kiinteistön omistusoikeus siirtyisi vieraaseen sukuun.

6.5 Pohdintaa

Mikäli Niemeä haluttaisiin hallita edelleen yhtymämuotoisesti, se vaatisi yksimielisiä päätöksiä. Niin kauan kuin asioista ollaan yksimielisiä, se voisi kyseisellä tavalla toimiakin. Suurin vaikeus on saada omistajat saman pöydän äärelle yhtä aikaa. Nykyisen tekniikan aikana sekään ei liene enää ongelma, vaan kokouksiin pystytään osallistumaan myös puhelimen tai Internetin välityksellä.

Osakeyhtiöksi muutettuna mahdolliset erimielisyydet voitaisiin hoitaa enemmistö-päätöksillä. Lisätyötä teettäisi pakollinen kirjanpito, johon suvusta löytyisi omaa ammattitaitoa. Osakeyhtiön tavoite on tuottaa osakkailleen voittoa. Mikäli Niemen metsäkiinteistöstä tehtäisiin osakeyhtiö, se ei täyttäisi tätä tavoitetta tämän hetkellä hehtaarimäärällään. Jos Niemen metsäkiinteistöllä olisi metsänomistamisen lisäksi muuta yritystoimintaa esim. vuokramökkejä, tms., osakeyhtiömuotoinen omistaminen voisi olla mahdollinen vaihtoehto.

Yhteismetsäksi pelkkä Niemen kiinteistö on liian pieni. Mikäli yhteismetsään saataisiin liitettyä lisää kiinteistöjä, se voisi toimiakin. Lisäksi tulevaisuudessa perinönjaot helpottuisivat, koska osakkeita on helpompi jakaa kuin maa-alaa. Yhteismetsä herätti suvussa ajatuksia. Yksi ainoa vastaaja oli täysin yhteismetsän vastustaja. Muutama olisi valmis liittämään omat metsänsä yhteismetsään ja muutama kertoi harkitsevansa liittämistä, mutta eivät juuri tällä hetkellä olisi valmiita liittämään maitaan. Lisäksi jo metsää omistavista kaksi jätti vastaamatta yhteismetsä kysymykseen liian vähäisen yhteismetsä tuntemuksen vuoksi.



Kuvio 7. Omistajien halukkuus muodostaa kiinteistöstä yhteismetsä

Yhtymä muotoisesti Niemeä ei pystytä hallitsemaan kovin kauan. Suvun laajetes-
sa ja omistajien vieraantuessa toisistaan ongelmat tulevat varmasti lisääntymään.
Tulevien omistajien lapsilla ei ehkä olekaan enää niin syvä kiintymys tilaan kuin
heidän vanhemmillaan. Omistamisesta saattaa tulla enemmän rasite, joka voi joh-
taa ristiriitaisuuksiin. Yhtymäosuuden siirtäminen vain yhdelle metsästä kiinnostu-
neelle perilliselle onnistunee, mutta voivatko muut perilliset vierailta ja käyttää pi-
hamaita samalla tavalla kuin ennenkin? Tuleeko ristiriitoja, jos osa perillisistä
omistaa kiinteistöä ja pitävää rakennusten kunnosta huolta ja toiset nauttivat olos-
taan Niemen pihapiirissä ilman rahallista panostusta?

Toivon, että opinnäytetyöni tulee selventämään kyseisen Niemen suvun ajatuksia
tulevaisuudesta. Ainakin olen saanut heidät ajattelemaan tulevaisuuttaan hyvissä
ajoin. Haastatteluiden aikana moni tulevista omistajista sanoi, ettei ole tullut ajatel-
leeksi asioita vielä lainkaan, koska vanhemmat ovat vielä niin hyväkuntoisia. Ehkä
tämän työ antaa kaikille niin nykyisille kuin tulevillekin omistajille sysäyksen syviin
ja hedelmällisiin keskusteluhetkiin Niemen tulevaisuudesta.

7 LOPPUYHTEENVETO

Tätä työtä tehdessäni olen useana kertana huomannut kuinka laaja ja monimuotoinen alue metsän omistaminen on. Tietoa on paljon. Viimeisten kahden vuoden aikana yksityismetsien omistamisesta on puhuttu julkisesti paljon. Suurin syy on luultavasti ollut Kansallinen metsäohjelma 2015, joka on virittänyt keskusteluintoa asiantuntijoiden parissa. Ohjelman yhtenä tavoitteena on metsätilan keskikoon kasvattaminen 50 hehtaariin vuoteen 2050 mennessä.

Johdannossa kerron tämän työn yhdeksi tavoitteeksi etsiä vastauksia kysymykseen, millainen omistusmuoto sopii erilaisille omistajajoukoille. Yksiselitteistä vastausta tähän monimuotoiseen kysymykseen on vaikeaa löytää. Omistusmuodon sopivuuden sanelevat omistajien tavoitteet metsän omistamisessa. Samankaltaisilla omistajajoukoilla voi olla hyvin erilaiset arvomaailmat ja perusteet metsänomistamiseen. Tavoitteena kaikille omistusmuodoille olisi, että metsää hoidettaisiin hyvin metsäsuunnitelman mukaisin toimenpitein. Tällöin metsästä saadaan tasaisesti puun myyntituloa ja metsät tulisivat hoidetuiksi.

Kuoleman jälkeen kuolinpesä omistukseen ajaudutaan, kun parempaa vaihtoehtoa ei ole tiedossa. Metsäammattilaisten olisikin mielestäni rohkaistava uusia metsänomistajia etsimään parasta mahdollista omistusmuotoa omalle tilalleen. Lisäämällä tietoa eri vaihtoehtojen mahdollisuuksista, saataisiin omistajatkin kiinnostumaan omaisuutensa hoidosta.

Suurta tuottoa metsästä tavoittelevat henkilöt omistavat metsää usein yksityisesti tai yhdessä puolison kanssa. Tällöin yhtymämuotoinen omistaminen on varmasti aivan kelpo omistusmuoto, jos molemmilla on samansuuntaiset metsänhoidolliset tavoitteet. Mutta, jos kumppanina on vieraampi ihminen, asetelma muuttuu heti toisenlaiseksi. Pystytäänkö asiat päättämään sovussa ja ovatko ajatukset vielä vuosien kuluttua samansuuntaiset?

Laajenemishakuiselle omistajajoukolle sopivia vaihtoehtoja ovat yhteismetsä ja yhtiöittäminen. Omistajalle, joka haluaa helppoa metsänhoitoa, olisi liittyminen johonkin laajenemishaluiseen yhteismetsään varteenotettava vaihtoehto. Varsinkin jos haluaa edelleen omistaa metsää. Mikään ei myöskään estä sukua perustamasta yhteismetsää, jos hehtaarikoko tilalla on tarpeeksi suuri ja halukkuutta yhteismetsän perustamiseen löytyy.

Mikäli metsän lisäksi kiinteistöllä on muuta omaisuutta, vaikkapa vuokramökkejä, voisi yhtiöittäminen tulla kyseeseen. Osakeyhtiömuotoiseen omistamiseen siirtymisessä kannattaa aina punnita tarkkaan erilaisten vähennysten hyödyt ja huonot puolet. Osakeyhtiömuotoisessa omistamisessa ei voida hyödyntää kaikkia metsäisiä vähennyksiä, koska osakeyhtiölaki määrää vähennyskelpoiset asiat.

Osakeyhtiö- ja yhteismetsämuotoisessa omistamisessa hyvinä puolina voidaan pitää päätöksenteon helppoutta verrattuna kuolinpesään ja yhtymämuotoiseen omistamiseen. Jos omistajajoukko ei ole asioista yksimielisiä, on varmaa että ristiriitatilanteita tulee olemaan.

Sukupolven vaihtuessa uusien omistajien pitäisi tutkiskella omia ajatuksiaan mahdollisimman pitkälle. Metsän omistaminen vaatii aikaa, sekä itse metsätöiden tekeen että metsäasioihin perehtymiseen. Itselleen kannattaa tehdä muutamia kysymyksiä. Haluanko omistaa metsää? Ehdinkö omistamaan ja hoitamaan metsää?

Suomalaisilla päättäjillä onkin ratkaisun avaimet käsissään kuinka he uudistavat metsänomistusmuotoja. Metsän omistajilla pitäisi kuitenkin säilyttää päätäntävalta siitä millaisen omistusmuodon he haluavat omalle metsälleen.

8 LÄHDELUETTELO

- Arvonlisäverotus. 1.1.2013. Verohallinnon www-sivu.[Viitattu:23.9.2013] Saatavana:www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ja_yhteisoasiakkaat/Liikkeen_ja_ammatinharjoittaja/Arvonlisaverotus
- Havia, P., Kiviniemi, M., 2010. PERINTÖMETSÄ – sukupolvenvaihdos ja yhteisomistus. Hämeenlinna: Metsäkustannus.
- Havia, P. 2012. YHTEISMETSÄ: perustaminen, hallinto, verotus. Hämeenlinna. Metsäkustannus Oy.
- Ilonen,P.2013. Yhteismetsien määrä kasvaa. Keski-suomalainen 25.10.2013, 7.
- KANSALLINEN METSÄOHJELMA 2015 Metsäalasta biotalouden vastuullinen edelläkävijä. Valtioneuvoston periaatepäätös 16.12.2010. Maa- ja metsätalousministeriö.[Viitattu:25.8.2013] Saatavana sekä painettuna että verkkojulkaisuna:
www.mmm.fi/attachments/mesat/kmo/5ywLDJ2Uy/kansallinen_met_sahjelma_2015_Valtioneuvoston_periaatepaatos_16.12.2010.pdf
- Kiviniemi, M., Kärki, P.2000. Perikunnan metsäopas. Hämeenlinna. Kustannusosakeyhtiö Metsälehti.
- Kiviniemi, M., Matilainen, J., Uitamö, J., 2005. Yhteismetsän perustaminen ja hallinto. Helsinki: Tapio
- L 25.4.1958/180 LAKI ERÄISTÄ YHTEISOMISTUSSUHTEISTA
- L 22.12.2010/1420 Laki yhteismetsälain muuttamisesta
- L 544/2007 Kestävän metsätalouden rahoituksesta
- L 12.4.1995/554 Kiinteistönmuodostamislaki
- L 30.12.1997/1336 Kirjanpitolaki
- L 12.4.1995/540 Maakaari
- L 21.7.2006/624 Osakeyhtiölaki
- L 28.12.2001/1488 Osuuskuntalaki
- L 25.2.1983/209 PERINTÖKAARI

L 5.4.1930/109 Säätölaki

L 30.12.1992/1535 TULOVEROLAKI

L 14.2.2003/109 Yhteismetsälaki

Leppänen, J., Sevola, Y. 22.4.2013. METSÄMAAN OMISTUS. Metsäntutkimuslaitoksen metsätilastotiedote 16/2013. [viitattu: 20.8.2013]
Saattavana:
www.metla.fi/metinfo/tilasto/julkaisut/mtt/metsamaan_omistus2011.pdf

Metsäkiinteistöjen kauppahinnat. Metinfo - metsänomistaja palvelu. Päivitetty 4.9.2013. [viitattu 26.9.2013.] Saattavana:
www.metla.fi/mo/metsakiinteistot.htm
Metsäkoulu. 2007. 6. painos. S. Rantala (toim.) 2007. Hämeenlinna. Metsäkustannus Oy.

Metsätalouden veroilmoitus 2C. 27.8.2013. [Viitattu: 18.9.2013] Saattavana: [www.vero.fi/fi_Fi/Syventavat-veroohjeet/Lomakkeet/Veroilmoituslomakkeet_ja_tayttoohjeet/2C_Metsatalouden_veroilmoitus_3043\(10917\)](http://www.vero.fi/fi_Fi/Syventavat-veroohjeet/Lomakkeet/Veroilmoituslomakkeet_ja_tayttoohjeet/2C_Metsatalouden_veroilmoitus_3043(10917))

Metsätilan sukupolven vaihdos ja omistusjärjestelyt. 15.6.2011. Metsäntutkimuslaitos. [viitattu: 18.9.2013]. Saattavana:
www.metsanomistus.fi

Metsätilastollinen vuosikirja 2010. Sastamala. Metsäntutkimuslaitos, Suomen virallinen tilasto. Maa-, metsä- ja kalatalous 2010.

Osakeyhtiön perustamisilmoitus. 2.1.2013. [www-sivut][viitattu: 10.10.2013] Saattavana:
www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtiö/perustaminen.html

Osinkotulojen verotus – saajana omistajayrittäjä. 20.1.2012. [viitattu: 8.10.2013] Saattavana: [www.vero.fi/fi-Fi/syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Osinkotulojen_verotus_saajana_omistajay\(1539\)](http://www.vero.fi/fi-Fi/syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Osinkotulojen_verotus_saajana_omistajay(1539))

Osuuskunnan perustamista helpotetaan. 8.11.2013. [viitattu: 10.11.2013] Saattavana:
www.prh.fi/fi/uutislistaus/2013/P_885.html

Ouni, J., 2010. Tammikuu 2010. Progradu-tutkielma: REIT-metsäkiinteistörahastot Suomen metsätaloudessa. [viitattu 22.9.2013]. Saattavana:
<https://heda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/17445/GRADU%20Ouni.pdf?sequence=1>

Siikarla, P.2006. Osakeyhtiö laki & käytäntö.1.painos. Jyväskylä:
Gummerus Kirjapaino Oy.

SUOMEN METSÄT 2011Kestävän metsätalouden kriteereihin ja indikaattoreihin perustuen.5/2011. Maa- ja metsätalouden ja Metsäntutkimuslaitoksen julkaisuja. [viitattu:2.10.2013]. Saatavilla:
www.metla.fi/julkaisut/seuranta/pdf/suomen-metsät-2011.pdf

Yhteismetsän kirjanpito-opas. 27.5.2013. [www-sivut] [viitattu:16.9.2013] Saatavana:
www.silvadata.fi/news.index.html#27052013_opas

YHTEISMETSÄT. Päivitetty 16.10.2013. [www dokumentti] Metsäkeskus [viitattu 3.10.2013.] Saatavilla:
www.metsakeskus.fi/yhteismetsät

Yhtymäopas maa- ja metsätalouksille. Ei päiväystä. [pdf] Pro Agria Etelä-Pohjanmaa [viitattu 3.10.2013] Saatavana:
https://portal.mtt.fi/portal/page/portal/proagria_etelapohjanmaa/Palvelut/Sukupolvenvaihdos/yhtiopas.pdf

9 LIITTEET

LIITE 1. Yksinkertaisin kuolinpesän yhteishallintosopimus

LIITE 2. Yhteismetsäosuuksien suuruuden määrittely

LIITE 3. Yhteisen metsän omistaminen – eri muodot, edut ja haitat

LIITE 1. Yksinkertaisin kuolinpesän yhteishallintosopimus

SOPIMUS KUOLINPESÄN YHTEISHALLINNOSTA

Me allekirjoittaneet (kuolinpäivä) kuolleen (vainajan nimi ja sosiaaliturvatunnus) kuolinpesän osakkaat olemme sopineet seuraavaa:

1. Kuolinpesä pidetään jakamattomana.
2. Metsähoitotoissa ja puun myynneissä (tilan nimi ja rekisterinumero ja paikkakunta) noudatetaan voimassa olevaa metsäsuunnitelmaa (suunnitelman numero).
3. (Osakkaan nimi) on valtuus päättää metsäsuunnitelman puitteissa puukaupoista ja metsänhoitotoista sekä allekirjoittaa puukauppojen kauppakirjat, mittaustodistukset ja muut tarvittavat asiakirjat. Hänellä on myös oikeus luovuttaa myytyjä puutavaraeriä. Kauppahinnat puukaupoista tilitetään suoraan osakkaille alla mainituille tileille yhtä suuressa osassa.
4. Kuolinpesän erimielisyys asiat ratkaistaan äänestämällä. Jokaisella osakkaalla on yksi ääni. Ehdotus, joka saa yli puolet äänistä, voittaa.
5. Metsäsuunnitelman mukaisista metsänhoitokustannuksista ja kuolinpesän hallintokuluista ja veroista peritään osakkailta kuolinpesän osuutta vastaava osuus. (Tässä kohdassa voidaan sopia, saako osakas, joka hoitaa juoksevia asioita korvausta työstään.)
7. (Osakkaan nimi) siirtää tämän sopimuksen (MHY: n nimi) metsän hoitoyhdistykselle.

Paikka ja päivämäärä.

Osakkaiden nimet, osoitteet, puhelinnumerot, ammatit, sosiaaliturvatunnukset, pankkitilinumero ja allekirjoitukset.

Kaksi todistajaa allekirjoituksineen

LIITE 2. Yhteismetsäosuusien suuruuden määrittely

JYVITYSARVOPERIAATE: Jyvitysarvomenettelyssä yhteismetsään tulevat tilukset jyvitetään kiinteistönmuodostamislain 197§:n 2 momentin mukaisesti. Tiluksille määritetään kuvioittain jyväluku (suhteellinen arvo) kestävän tuottokyvyn perusteella siten, että jyvälukuun sisältyy tiluksen metsätyyppiä vastaava keskimääräinen puusto (ns. tuotto puusto) paikkakunnalla. Kunkin kiinteistön yhteismetsäosuuden suuruus määritetään sen luovuttamien tilusten yhteenlasketun jyvitysarvon perusteella. Siltä osin kuin tiluksilla oleva todellinen puusto eroaa arvoltaan tilusten tuottoarvoon sisältyvästä tuottopuustosta, erotuksesta maksetaan rahakorvaus. Samoin rahakorvaus maksetaan sellaisista erityisarvoista, jotka eivät sisälly metsätaloudelliseen arvoon, kuten sora-arvo, rantojen rakennusarvo jne. (Yhteismetsä, 8.)

KOKONAISARVOPERIAATE: Kokonaisarvomenettelyssä kunkin osakaskiinteistön yhteismetsäosuuden suuruus määritetään sen yhteismetsään luovuttamien alueiden (tilusten) kokonaisarvon perusteella. Kokonaisarvon määrittämistä koskevat säädökset ovat kiinteistönmuodostamislain 50§:n 2 momentissa ja sen soveltamista koskeva säännös yhteismetsän muodostamisesta kiinteistönmuodostamislain 97a §:n 1 momentissa. Kunkin kiinteistön luovuttaman alueen arvo määrittyy kokonaisarvomenettelyssä siten, että arvon määrittämisessä otetaan huomioon kaikki siihen vaikuttavat tekijät, eli maapohjan laadun, ja pinta-alan lisäksi puusto, erityisarvot kuten sora-arvo ja ranta-arvo, rakennukset jne. Tämä arvo vastaa käytännössä ko. alueen käypää myyntihintaa. (Kiviniemi M., Matilainen J., Uitto J. 2005, 8.)

LIITE 3.

Yhteisen metsän omistaminen – eri muodot, edut ja haitat

KYSELYKAAVAKE**METSÄN MERKITYS**

Yhteisen metsän tärkeimmät merkitykset (numeroi 3 tärkeintä)

marjastus, sienestys

metsästys

liikunnan harrastus metsässä (hiihto, kävely, lenkkeily, suunnistus)

rentoutumispaikka

fyysisen kunnon ylläpito metsätöillä---

metsä on pelottava paikka

yhteenkuuluvuuden lisääminen

vanhempien perintö (sukupolvet ennen minua ovat omistaneet tämän)

rakennusten ylläpito metsän tuloilla

joku muu, mikä -----

MILLAISEN YHTEISEN METSÄN HALUAT OMISTAA

mahdollisimman helppohoitoisen - en ehdi hoitaa itse

hallinnointikuluja ei saa olla

hallinnointikuluja saa olla kohtuullisesti

haluaisin suojella metsän ja lisätä sillä tavoin metsän monimuotoisuutta

haluan pitää tilan perillisten yhteisenä omaisuutena.

haluan varmistaa, ettei omaisuuteni siirry vieraaseen sukuun puolisoni mahdollisen uuden avioliiton kautta

en halua omistaa yhteistä metsää

haluan olla mukana päätöstenteoss

YHTEISEN METSÄN HOITO

osaan ja pystyn osallistumaan yhteisen metsän hoitotöihin

olen valmis opettelemaan metsänhoitoa yhteisessä metsässä

minulla on liian vähän vapaa-aikaa, joten teettäisin työt ulkopuolisella

osallistun rahallisesti jos muut tekevät työt enkä halua/pysty osallistumaan

en halua tehdä metsätöitä

HALLINNOINTI TULEVAISUUDESSA

hallinnointikuluja ei saa olla

kaikkien on saatava osallistua päätöstentekoon

"hallitus" saa päättää asioista

haluan minimoida verotuksen

haluan, ettei perillisten puolisolle tule avio-oikeutta omaisuuteen

METSÄN OMISTUS

Omistatko jo metsää?

Haluan ettei tilaa pirstota

Mieluiten omistan metsää

omien sisarusteni kanssa

omien sukulaisteni kanssa

aivan vieraiden kanssa

VASTAAJAA KOSKEVAT TIEDOT

mies/nainen

omistan kyseessä olevaa tilaa

kotioveltani kyseessä olevalle metsätilalle on matkaa

alle 50 km

alle 50 – 100 km

yli 100 km