



Maatilan sukupolvenvaihdos

Jämsä 24.10.2018

SUKUPOLVENVAIHDOS

Asetetaan tavoitteet tilanpidon jatkumiselle

Jakamattomana
suvun hallussa

Jaetaan

Myydään tai
vuokrataan

Jatkajan koulutus ja valmistautuminen

- Vanhempien ikä ja kunto
- Jatkajan ikä ja ammattitaito
- Tilan talous
- Säädösten huomioiminen

Tilakaupan ajoituksen suunnittelu

Tilan luovutushinnan määrittäminen
Tilan käypä arvo
Varallisuusverotusarvo

- Tilan tuottokyky
- Kannattavuuslaskelmat
- Vanhempien tarpeet
- Perintöoikeus / lakiosat

Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

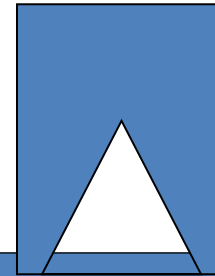
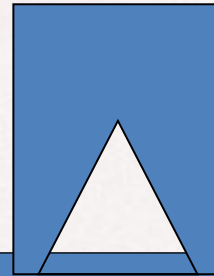
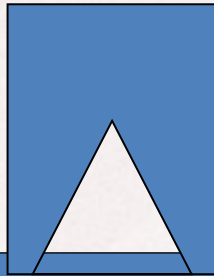
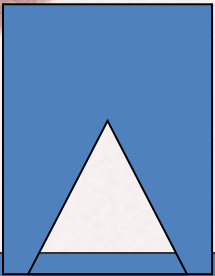
Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Rahoitus

Verotus

Eläkkeet

Tulotuet



Luovutuskirjaluonnos

Ennakkopäätökset

Verotoimisto

MELA

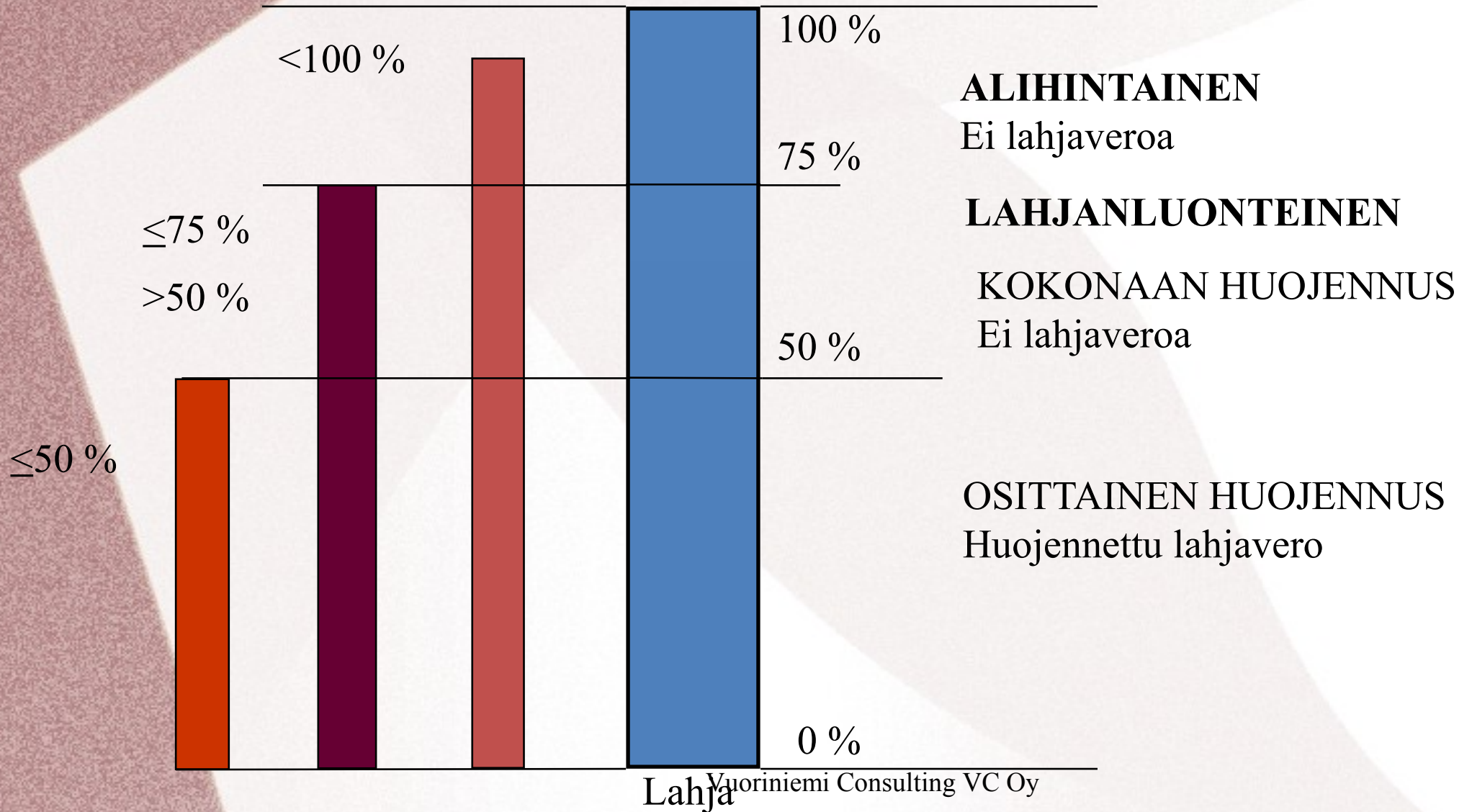
ELY-keskus

Lopullinen luovutuskirja

Vastike ja lahjaverotus

VASTIKEOSUUS

Käypä arvo



- Luovutusvoitto
 - TVL 48.3 § mukaan kiinteän omaisuuden luovutuksesta ei veroa, jos
 - luovutetaan harjoittamaansa maa- tai metsätalousmaata
 - saajana yksin tai puolisonsa kanssa
 - lapsi tai tämän rintaperillinen
 - sisar, veli sisar-/velipuoli
 - omaisuus ollut yhteensä yli 10 vuotta myyjän omistuksessa (uusi verohallinnon ohjaus)

- Kauppahinta jaetaan eri omaisuusosille käypien arvojen suhteessa

Varainsiirtoverotus

- Verotus 4 % kiinteistön osalle tulevasta kauppahinnasta
- Kiinteistön luovutus vapaa varainsiirtoverosta, jos luovutuksen saaja saa tilakauppaan nuorenviljelijän aloitustuen ja korkotukilainan
 - Välttämättä ei koko kiinteistön osuus saa varainsiirtoverovapautta, erityisalueet.
 - Ensiasunnon ostaja

Arvonlisäverotus

- Maatilan sukupolvenvaihdosluovutukseen kiinteine ja irtaimine omaisuuksineen sovelletaan AVL 19a §:n yritysjärjestelysäännöstä
- Erillislouovutukset ovat arvonlisäveron alaisia
- Jatkajan myydessä esim. koneita edelleen, on kyseinen luovutus arvonlisäverollista

SPV yhdessä kalvossa

- Aloita ajoissa, se mikä toimi 35 vuotta sitten tai naapurissa viisi vuotta sitten ei välttämättä onnistu enää.
- Puhukaa avoimesti, perheen sisällä
- Mitä halutaan, kuka jatkaa
- Asumisen miettiminen
- Anna jatkajalle mahdollisuus tehdä omat virheet ja onnistumiset eli luovu oikeasti.
- Jokaisella perheellä omat tavat toimia, vävyt, minät, anopit, appiukot
- Verotus on sivuseikka
- Tärkeät paperit kerralla kuntoon, avioehto, testamentti, edunvalvonta jne.