



Witas Oy

Omistajanvaihdoksen rahoitus

23.10.2017, Wiitatupa

Omistajanvaihdoksen rahoitus

- Vedenjakajana rahoitusmahdollisuuksien osalta toimii se, että onko kyseessä:
 - **aktiivitalan omistajanvaihdos**
 - kannattava toiminta jatkuu pitkällä tähtäimellä vai
 - **puhtaasti vero-optimoitu omistajanvaihdos**
 - toiminta jatkuu/aloitetaan esim. lahjaverohuojennuksen edellyttämän sitoumuksen ajan; ei haluta tai voida sitoutua mahdollisiin tukiehtoihin
- Kauppahinnan määrittämiseen vaikuttavat:
 - Luopujan velkamäärä, veroseuraamukset, elannon ja asumisen järjestäminen sekä vanhuuden turvan tarve (HUOM! Vakuuksien tilanne luovutuksen jälkeen.)
Eryteisesti myös jatkajan maksukyky!!!



Aktiivitiilan omistajanvaihdoksen rahoitus

NUOREN VILJELIJÄN ALOITUSTUKI

- Haetaan ENNEN tilakaupan toteuttamista, päätös voimassa 9 kk
- Myönnetään tilanpidon jatkajalle
 - Hakuhetkellä alle 41-vuotias; myös puoliso mikäli ostetaan yhdessä
 - Aloittaa ensimmäistä kertaa tilanpidon TAI
 - Aikaisempien tiluksien yrittäjätulo jää alle 12 000 euron (ylitys aloittamista)
 - Luonnonvara-alan koulutus TAI
 - 3 vuoden käytännön työkokemus (peruskoulun jälkeen) maataloudesta ja 20 ov. tai 30 op. koulutus, josta yli puolet talousopintoja
 - Hakijalla on 36 kuukautta aikaa täyttää vaatimus **tukipäätöksen saamisesta**
 - Puolisoista kummallakin pitää olla riittävä kokemus maataloudesta ja ainakin toisella vaadittava koulutus



Nuoren viljelijän aloitustuki

- Hakija voi käydä tilan ulkopuolella töissä, palkkatuloihin ei enää kiinnitetä huomiota
- Tilalla **ei periaatteessa** tarvitse aloitustukiehtojen mukaan asua, mutta...
- LUTU- ehtojen mukaan sopivalla etäisyydellä tilasta tulee asua
 - Kotieläintila enint. 5 km etäisyydellä
 - Kasvinviljelytila enint. 100 km etäisyydellä
- Jatkettavan tilan tulee täyttää kannattavuuden edellytykset



Nuoren viljelijän aloitustuki

Yrittäjätulo = maatalouden tulot – menot – korot – poistot

Yrittäjätulon määrä vähintään	Avustuksen määrä korkeintaan	Korkotuen ja varainsiirtovapauden määrä korkeintaan	Korkotukilainan määrä*	Kauppahinta tällöin*
25 000 €	35 000 €	35 000 €, josta korkotuen määrä enintään 30 000 €.	enint. 230 000 €	287 500 €
15 000 €	10 000 €	20 000 €, josta korkotuen määrä enintään 15 000 €.	enint. 150 000 €	187 500 €

Korkotukea (maks. 3 %) maksetaan enintään 5 vuotta; saaja maksaa aina väh. 1 % (Excel)



Nuoren viljelijän aloitustuki

- 3430 LIIKETOIMINTASUUNNITELMA-ohje
- Sukupolvenvaihdoksen opas, Osuuspankki



Nuoren viljelijän aloitustuki

- **Korkotukilaina** voidaan käyttää tilan kauppahinnan maksamiseen ja/tai maatalousirtaimen (koneet ja eläimet) lisähankintaan vuoden kuluessa päätöksestä (myös lahja)
- **Avustus** on maatalouden veronalaista tuloa ja sen käyttöä ei ole rajattu
 - Maksetaan maalis- tai lokakuun lopulla; riippuen tilakaupan ajoituksesta (2 kk)
 - Kahdessa erässä, vuoden välein
- Mikäli tilanpito aloitetaan vuokraamalla (ei mahd. LUTU:ssa) ja aloitusvaiheessa haetaan ainoastaan aloitusavustus, ei korkotukilainaa ole enää myöhemmässä vaiheessa mahdollista saada tilan hankintaan



Nuoren viljelijän aloitustuki

- Aloitustukea voi hakea jatkuvasti; sähköinen Hyrrä-palvelu
- Hakemuksia käsitellään ELY-keskuksissa vain määrättyjen tukijaksojen jälkeen, jotka ovat:
 - 1.11. – 31.1.
 - 1.2. – 30.4.
 - 1.5. – 31.7.
 - 1.8. – 31.10.
- Hakemukset pisteytetään
 - 1. Tilan yritystoiminnan taloudelliset edellytykset (40%)
 - 2. Tilan tuotantoedellytykset (30 %)
 - 3. Tilan kehittämistoimet ja mahdollisuudet (30%)



Nuoren viljelijän aloitustuki

Hakemuksen (Inro 3319) liitteet:

- Luonnosluovutuskirja
- Siirtyvän tilan käypäarvolaskelma
- 2-lomake viimeisin (luopuja tai hakija)
- Verotuspäätös viimeisin (hakija)
- Koulutodistukset ja selvitys työkokemuksesta
- Tarjoukset irtaimesta
- **3430 Liiketoimintasuunnitelma ja laskelma**
- 500 Velkaluettelo
- 3311 Korkotukilainan luottolupaus



- Esimerkkejä kauppahinnan asettamisen merkityksestä
 - Lainanhoitokulut hyvällä tasolla noin 10 (-15) % liikevaihdosta
 - Riittävä maksuvalmius = rahaa tilillä väh. 10 (-15) % liikevaihdosta

KAUPPAHINTA		100 000 €	150 000 €	200 000 €	250 000 €	300 000 €	400 000 €	600 000 €
KORKO/ VUOSI	1 %	1 000 €	1 500 €	2 000 €	2 500 €	3 000 €	4 000 €	6 000 €
KORKO/ VUOSI	5 %	5 000 €	7 500 €	10 000 €	12 500 €	15 000 €	20 000 €	30 000 €
<i>LYHENNYS/ VUOSI</i>	<i>15</i>	<i>6 667 €</i>	<i>10 000 €</i>	<i>13 333 €</i>	<i>16 667 €</i>	<i>20 000 €</i>	<i>26 667 €</i>	<i>40 000 €</i>
<i>LYHENNYS/ 6 KK</i>		<i>3 333 €</i>	<i>5 000 €</i>	<i>6 667 €</i>	<i>8 333 €</i>	<i>10 000 €</i>	<i>13 333 €</i>	<i>20 000 €</i>
<i>LYHENNYS/ 1 KK</i>		<i>556 €</i>	<i>833 €</i>	<i>1 111 €</i>	<i>1 389 €</i>	<i>1 667 €</i>	<i>2 222 €</i>	<i>3 333 €</i>



Muiden omistajanvaihdosten rahoitus

Mikäli tilan kannattavuusedellytykset eivät täyty tai aloitustuen ehtoihin ei haluta sitoutua, voidaan tilakauppa rahoittaa:

- Pankkilainalla
- Keskinäisellä velkakirjalla; 10 vuotta (- 15 vuotta)
 - Lyhennyksissä rahan tulee liikkua
 - Voi olla koroton
 - Mikäli keskinäinen velkakirjalaina jätetään hoitamatta, tulee tältä osin maksamatta jäänyt lahjavero maksuun korotettuna
- Puhtaana lahjana
 - Ei varainsiirtoveroa, mutta ei myöskään metsävähennystä
 - Ei tuloveroseuraamuksia myyjälle; menojäännökset siirtyvät jatkajalle



Muiden omistajanvaihdosten rahoitus

- Ainoat velvoitteet syntyvät Verohallintoa kohtaan:
 - Peltoviljely 5 vuotta LOPULLISESTA lahjaveropäätöksestä
 - Toimitetaan noin vuoden kuluessa lopullisesta luovutuksesta
 - Kiinteistöjen omistus vähintään 5 vuotta luovutuskirjan allekirjoituksesta uuteen luovutushetkeen **luovutusvoittoverotuksessa**
 - Ei tarvitse itse edes viljellä ELLEI lahjaverohuojennusta ei hyödynnetä
- Maatalouden harjoittamiseksi jatkajalla EI TARVITSE OLLA;
 - Koulutusta luonnonvara-alalta
 - Työkokemusta luonnonvara-alalta



Kiitos!

Maija Laahanen
Yrityskehittäjä

Kehittämisyhtiö Witas Oy
Kinnula – Kivijärvi – Pihtipudas – Viitasaari
Haapaniementie 16, 44500 Viitasaari
maija.laahanen@witas.fi
044 577 6384

