



# Peltojen vuokraus ja omistus

Pellon omistuksen ja vuokrauksen kannattavuus omistajan ja vuokraajan näkökulmasta

Talouden erityisasiantuntija, Strategia+ konsultti Joakim Pitkälä

# Pellon omistaja

Mistä löydän hyvän vuokralaisen

Paljonko haluaa tuottoa omaisuudelle

Pellon vuokratulot verotettavaa tuloa

Omistamisen motiivi

Omistuksessa olevan pellon sijainti

Peltojen kasvukunto tällä hetkellä

Tarve rajoitteille (asuinalueiden läheisyys)

# Vuokralainen

Mistä löydän hyvän vuokranantajan

Minkä verran on valmis maksamaan, jotta kannattavuus pysyy riittävällä tasolla

Pellon vuokramenot vähennyskelpoisia verotuksessa

- Vrt pellon ostaminen

Vuokraus vai osto → Ennen kaikkea strateginen valinta

- Vaikutus lyhyellä ja pitkällä aikavälillä esim. investointitilanteessa

- Verotusvaikutus

- Rahoitusmahdollisuudet ja vakuuksien riittäminen

Peltojen etäisyyden vaikutus kannattavuuteen

Kunnostamistarpeet, kasvukuntoon sijoittaminen → vaikutus vuokraehtoihin, vuokrasopimuksen pituuteen, Käyttötarkoitus, lannanlevitysala

# Kannattavuuteen ja pellon hintaan vaikuttavia tekijöitä

Kyläyhteisön muutokset

Peltojen kasvukunto

Kilpailutilanne

Tiestö

Maalajit

Vesitalous, ojitus

Lohkojen koko

Voidaanko mahdollistaa tilusjärjestelyitä?

Aktiivitulojen menestyminen

Maaseudun elävänä pitäminen