

# Verotus sukupolvenvaihdoksessa

21.11.2016

MTK-Pohjois-Savo

## Jatkaja viljelee tilaa

- Perintö- ja lahjaveron 55 § huojennus
- Sitoutuminen viljelyyn



## Jatkaja ei viljele tilaa

- Metsälahjavähennys (hallituksen esitys, 21.11.2016 tilanne)
- Sitoutuminen





# Sukupolvenvaihdos vaikuttaa

- **Luopujan ja jatkajan verotukseen**
  - Tulovero (huojennusmahdollisuus)
  - Arvonlisävero
  - Varainsiirtovero (huojennusmahdollisuus)
  - Lahjavero (huojennusmahdollisuus)
- **Rekisteritietoihin**
  - Ennakkoperintärekisteri
  - Arvonlisäverovelvollisten rekisteri
  - Työnantajarekisteri



# Maatilan sukupolvenvaihdoksen toteutustavat

- Kauppana
- Lahjanluonteisena kauppana -> vastike korkeintaan  $\frac{3}{4}$  luovutetun omaisuuden käyvästä arvosta
- Lahjana (puhdas lahja) - >puhtaana lahjana verotuksessa pidetään luovutusta, johon ei sisälly mitään vastiketta



# Yksilöi ja arvosta luovutettava omaisuus

- Kiinteä omaisuus
  - Esim. maatalousmaa salaojineen, tuotantorakennukset, yksityistalouden rakennukset, metsä, kaavoitetut tontit
- Irtain omaisuus
  - Esim. koneet ja kalusto, karja, tuotevarastot, osakkeet ja osuudet, tukioikeudet
- Hallinta- tai muun oikeuden pidätys pitää ilmoittaa erikseen



# Selvitä kaikki suoritettavat vastikkeet

- Vastiketta on
  - Rahana maksettava kauppahinta
  - Vastattavaksi otetut velat
  - Maksettavat sisarosuuudet
  - Vastikkeena annettava muu omaisuus
  - Asumisoikeuteen liittyvät suoritteet, esim. valo ja lämpö
  - Syytinki
- Milloin mikäkin osa on hoidettu



# Luovutusvoiton verovapaus tuloverotuksessa

- Maa- ja metsätalouden kiinteä omaisuus, **jos**
  - ✓ Saajana on lähisukulainen **ja**
  - ✓ Omaisuus on omistettu yli 10 vuotta **ja**
  - ✓ on harjoitettu maa- tai metsätaloutta
- Vakituisen asunnon luovutus, **jos**
  - > myyjä on asunut asunnossa yli 2 vuotta



# Lahja tuloverotuksessa

- Puhtaan lahjan tilanteessa ei suoriteta minkäänlaista vastiketta
- Vähennyspohjat
  - Siirtyvät luopujalta jatkajalle sellaisinaan
  - Jatkajalle ei synny uutta vähennettävää
- Varaukset
  - Tuloutuvat luopujalle



# Tuloverotus / Verovuoden vaikutus

## Luopuja

- **Kiinteistö, arvopaperit, metsätalouden kalusto**
  - luovutusvoiton verovuosi on kaupantekovuosi
  - samalla poisto-oikeus päättyy / rakennukset, salaojat, metsätalouden kalusto
- **Maatalouden irtain omaisuus**
  - maksuperuste
    - siirtyvät velat ja velvoitteet katsotaan maksetuksi kaupantekohetkellä
  - maksu kohdistuu ensin irtaimelle
  - tulot silloin, kun maksu on saatu
  - poisto-oikeus päättyy, kun maksu on saatu ja/tai omistusoikeus on siirtynyt



# Tuloverotus / Verovuoden vaikutus

## Jatkaja

- **Maatalouden menot**
  - maatalouden voi aloittaa, kun on saanut omistus- tai vähintään hallintaoikeuden
  - maksuperuste
    - siirtyvät velat ja velvoitteet katsotaan maksetuksi kaupantekohetkellä
    - maksu kohdistuu ensin irtaimelle
  - vuosimenot vähennetään, kun ne on maksettu
  - investointimenojen poisto-oikeus alkaa, kun vähintään osa niiden kauppahintaosuudesta on maksettu ja ne on otettu maataloudessa käyttöön



# Varainsiirtoverotus

## Jatkaja

### Kauppa

- kiinteän omaisuuden vastikkeen määrästä 4,0 %
- arvopaperien vastikkeen määrästä 1,6 % tai 2,0 % riippuen arvopaperin laadusta
- ensiasunnon verovapaus
- maaseutuelinkeinolainsäädännön mukaisesti lainoitettuun omaisuuteen verovapaus ELY-keskuksen lausunnon mukaan, koskee vain kiinteistöjä

### Lahjanluonteinen kauppa

- Lahja kohdistuu kaikkiin luovutettuihin omaisuuseriin arvojen suhteessa.
- Maksetaan vain vastikkeen määrästä:
- kiinteän omaisuuden vastikkeen määrästä 4,0 %
- arvopaperien vastikkeen määrästä 1,6 % tai 2,0 % riippuen arvopaperin laadusta
- ensiasunnon verovapaus
- maaseutuelinkeinolainsäädännön mukaiset lainat (ELY -keskuksen lausunto, koskee vain kiinteistöjä).





# Arvonlisäverotus

- **Luopuja:**
  - ☐ Liikkeen luovutus ei ole alv-verollista myyntiä (maatila)
  - ☐ Jos omaisuutta siirretään pois arvonlisäverollisesta käytöstä, maksetaan oman käytön veroa
- **Jatkaja:** uutta vähennettävää veroa ei synny kaupassa



# Lahjaverotus

vain jatkajalle

## Lahja

- Lahjavero määrätään käyvästä arvosta
- Lahjaveroa voidaan huoventaa ja maksuaikaa pidentää, jos lahjaan sisältyy maatila, jolla jatketaan maataloutta.
- Huojennuksia on vaadittava lahjaveroilmoituksessa
- Huojennetun veron perusteena 40% arvostuslain arvoista
- 5 vuoden jatkoluovutussanktio

## Lahjanluonteinen kauppa

- Lahjaksi katsotaan vastikkeen ja käyvän arvon erotus
- Lahjan osuudesta voidaan myöntää huoennus
- Jos luovutushinta on enemmän kuin puolet omaisuuden käyvästä arvosta, koko lahjavero huoennetaan

## Kauppa

- ei lahjaveroseuraamuksia



## Perintövero I veroluokassa, esitys

| Verotettavan osuuden arvo, e | Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, e | Vero ylimenevästä 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                          |

## Perintövero II veroluokassa, esitys

| Verotettavan osuuden arvo, e | Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, e | Vero ylimenevästä 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                          |

## Lahjaverotus I veroluokassa, esitys

| Verotettavan osuuden arvo, e | Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, e | Vero ylimenevästä osasta, % |
|------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| 5 000 – 25 000               | 100                                         | 8                           |
| 25 000 – 55 000              | 1 700                                       | 10                          |
| 55 000 – 200 000             | 4 700                                       | 12                          |
| 200 000 – 1 000 000          | 22 100                                      | 15                          |
| 1 000 000 –                  | 142 100                                     | 17                          |



## Lahjavero II veroluokassa, esitys

| Verotettavan osuuden arvo, e | Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla, e | Vero ylimenevästä osasta, % |
|------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| 5 000 – 25 000               | 100                                         | 19                          |
| 25 000 – 55 000              | 3 900                                       | 25                          |
| 55 000 – 200 000             | 11 400                                      | 29                          |
| 200 000 – 1 000 000          | 53 450                                      | 31                          |
| 1 000 000 –                  | 301 450                                     | 33                          |



## Metsätilan omistajanvaihdos

- metsälahjavähennys eduskunnan käsittelyssä  
-> hyötyjinä noin yli 30 ha metsätilat Pohjois-Savossa
- osan lahjaverosta voi vähentää tulevista puukaupoista
- Voi käyttää yhtä aikaa metsävähennyksen kanssa
- Sitoo lahjan/ lahjaluonteisen kaupan saajaa 15 vuotta



## Luopuja & verohallinto

- Ilmoita rekistereihin toiminnan päättymisajankohta (Y6)
- Tarkista ennakkovero ja verokortti
- Anna kausiveroilmoitus, maksa alv lopettamista seur. kuussa
- Anna tuloveroilmoitus (2) lopettamisvuodelta
- Tarkista esitäytetty veroilmoitus



## Jatkaja & verohallinto

- Maksa varainsiirtovero ennen lainhuudon hakemista, anna arvopapereista varainsiirtoveroilmoitus
- Ilmoittaudu rekistereihin ja hae ennakkovero (Y3)
- Anna kausiveroilmoitus ja maksa vero
- Anna tuloveroilmoitus (2)
- Tarkista esitetyt veroilmoitus
- Jos kauppa lahja tai lahjanluonteinen, anna lahjaveroilmoitus

# Verottajan ohjeistusta

- Maatilan sukupolvenvaihdos verotuksessa

[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Perinto\\_ja\\_lahjaverotus/Maatilan\\_sukupolvenvaihdos\\_verotuksessa\(39705\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Perinto_ja_lahjaverotus/Maatilan_sukupolvenvaihdos_verotuksessa(39705))

- Video SPV-veroinfosta [http://www.vero.fi/fi-FI/Tietoa\\_Verohallinnosta/Uutiset/Tervetuloa\\_maatilan\\_sukupolvenvaihdos\\_ve\(39247\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Tietoa_Verohallinnosta/Uutiset/Tervetuloa_maatilan_sukupolvenvaihdos_ve(39247))