

A man with glasses and a black cap with a logo stands in front of large stone columns. He is wearing a black jacket with orange accents and the name 'Timo Mehtälä' on it. The background shows a row of stone columns and a wall.

Osakeyhtiömuotoisen maatilan sukupolvenvaihdos

Kansanedustaja

Timo Mehtälä

TH Mehtälä OY



"Anteeksiantamatonta" – Keskustan Mehtälä varoittaa maatalojen aikapommista

Suomenmaa 31.10.2023 13:07, muokattu 1.11.2023 15:22



Jaa



Jaa



Lähetä



Jaa

A+

A-

Politiikka

Keskustan kansanedustaja **Timo Mehtälä** sanoo, että maa- ja metsätalousministeri **Sari Essayahilla** (kd.) ei ollut "mitään annettavaa" vastauksessaan kirjalliseen kysymykseen maatalosaakeyhtiöiden sukupolvenvaihdosten ongelmista.

Mehtälän mielestä ministerin vastauksen ja aiempien puheiden välillä on merkittävä ristiriita. Vielä keväällä ministeri Essayah oli sitä mieltä, että maatalouspolitiikkaan tarvitaan suunnanmuutos, kun kolme tilaa päivässä lopettaa.

– Nyt vastauksessa todetaan, että kyse on luonnollisesta rakennemuutoksesta ja pääasia on, että tuotannon määrä ei juuri ole laskussa.

Mehtälä painottaa, että tilojen lopettamisessa ei ole kyse luonnollisesta rakennemuutoksesta, vaan siitä, että elinkelpoisten maatalosaakeyhtiöiden jatkaminen on vaakalaudalla. Keskustaedustajan mukaan nämä tilat toimivat Suomen ruokahuollon moottorina.

– On anteeksiantamatonta, jos yksikin ruokaa tuottava maatila jää jatkajaa vaille hallinnollisten esteiden vuoksi. Kyse on siitä, riittääkö meillä ruoka tulevaisuudessa, Mehtälä painottaa.

MEHTÄLÄ kysyi kirjallisessa kysymyksessään, aikooko hallitus sallia korkotukilainan sekä valtiontakauksen saannin maatalosaakeyhtiöiden sukupolvenvaihdoksiin sekä mahdollistaa aloitustuen useammalle kuin yhdelle jatkajalle.

Mehtälän mukaan ministerin vastauksessa ainoastaan todettiin nykytilanne, eikä ongelmia tunnistettu. Mehtälän mukaan erilaisella omistuspohjalla olevia maatiloja kohdellaan jatkossakin eriarvoisesti.

– Maatalosaakeyhtiön osakkeiden ostoon ei saa korkotukilainaa, vaan ne täytyy lunastaa henkilökohtaisella rahoituksella. Pankit eivät tätä rahoita, koska yhtiön osakkeet eivät kelpaa vakuudeksi. Lisäksi maatalosaakeyhtiön jatkajalla pitää olla määräysvalta yhtiössä aloitustuen saadakseen, eli yli 50 prosentin omistus, Mehtälä sanoo tiedotteessa.

Keskustaedustajan mukaan monilla tiloilla on useampi kuin yksi jatkaja, joten he joutuvat keskenään eriarvoiseen asemaan. Kuitenkin maatalousyrittäjän työtulo- ja eläkevakuutus edellyttää vain yli 30 prosentin omistusta tai äänivaltaa yhtiössä

MEHTÄLÄN mielestä maatalosaakeyhtiöiden sukupolvenvaihdoksissa tikittää aikapommi.

Suurin uhka on maatalojen toiminnan jatkuvuus



Yrityksen myynti vai lahjoitus

- Myynnissä lasketaan substanssiarvo ja tuottoarvo, joka määrää osakkeen käyvän arvon
- Maksettua kauppahintaa verrataan käypään arvoon
 - Jos kauppahinta yli 75% käyvästä arvosta, ei kauppa ole lahjanluonteinen
 - Jos kauppahinta välillä 50-75 % on kauppa lahjanluonteinen → ei lahjaveron maksuunpanoa
 - Jos kauppahinta alle 50%, lasketaan huojaennettava lahjavero sen matemaattisen arvon kautta. Eli lahjan osuus matemaattisesta arvosta 40%:iin huojaennettuna.
 - Kun haetaan kaupan lahjaverotuksesta ennakkoratkaisua, on käypä arvo pitänyt aina laskea auki verottajalle → Muuten ei lahjanluonteisuuden astetta voi laskea



Omaisuuuden arvon määrittely

- Osakeyhtiön kaupassa ja lahjoituksessa tarvitaan kolme määrittelyä omaisuuden arvosta:
 1. Käypä arvo, joka lasketaan substanssiarvo ja tuottoarvo
 2. Osakkeen matemaattinen arvo eli maksuperusteinen tase verotuksessa
 3. Suoriteperusteinen tase verotuksessa



Käypä arvo

- Jos tuottoarvo suurempi, otetaan käyvän arvon pohjaksi substanssiarvon ja tuottoarvon keskiarvo
- On suurin arvo, koska varsinkin suuri maa-alueen määrä nostaa
- Huomioidaan pelto, salaojat ja metsä käyvällä arvolla
- Rakennukset, koneet ja kalusto menojäännös
- Osakkeet ja osuudet maksettu summa, siis tasearvosta
- Vaihto-omaisuus, eläimet ja varastot taseessa oleva laskettu varastoarvo
- Lyhytaikaiset saamiset, teuraat, tukisaamiset

- Varat-velat = yrityksen käypä arvo
- Osakkeen arvo = käypä arvo jaettuna osakkeiden lukumäärällä



Osakkeen matemaattinen arvo eli maksuperusteinen tase verotuksessa

- Pienin arvo, laskennassa
- Erot käypään arvoon
 - **Osakkeet ja osuuden matemaattisesta arvosta**
 - Maaomaisuus maksetusta summasta
 - Vaihto-omaisuutta ei huomioida
 - Lyhytaikaisia saamisia ei myös huomioida
 - Lyhytaikainen vieraspääoma ilman vaihto-omaisuuden velkaa



Suoriteperusteinen tase kirjanpidossa

- Erot käypään arvoon
 - Maaomaisuus maksetusta summasta
 - Arvonkorotusta ei huomioida
 - Osakkeet ja osuudet maksetusta summasta eli tasearvo



Yhteenveto

- Osakkeen matemaattinen arvo = nettovarallisuusarvo (viimeisin verotuspäätös)
- Jos tilikausi on kesken, verottaja odottaa uusinta tilinpäätöstä
 - Osingonjaolla voi alentaa
- Lahjan pohjana maksuperustainen tase, josta vähennetään viimeisin osingonjako
 - Ilmoitetaan välittömästi OmaVeroon



TH Mehtälä Oy 2025

TH Mehtälä Oy 2025



Kiitos!



A man with glasses and a black cap stands with his arms crossed in front of a row of large, light-colored stone columns. He is wearing a black jacket with orange accents and the name 'Timo Mehtälä' printed on it. The background shows a continuation of the stone columns and a building facade.

Osakeyhtiömuotoisen maatilán sukupolvenvaihdos

Kansanedustaja

Timo Mehtälä

TH Mehtälä OY



"Anteeksiantamatonta" – Keskustan Mehtälä varoittaa maatalojen aikapommista

Suomenmaa 31.10.2023 13:07, muokattu 1.11.2023 15:22

 Jaa  Jaa  Lähetä  Jaa

A+ A-

Politiikka Keskustan kansanedustaja **Timo Mehtälä** sanoo, että maa- ja metsätalousministeri **Sari Essayahilla** (kd.) ei ollut "mitään annettavaa" vastauksessaan kirjalliseen kysymykseen maatalosaakeyhtiöiden sukupolvenvaihdosten ongelmista.

Mehtälän mielestä ministerin vastauksen ja aiempien puheiden välillä on merkittävä ristiriita. Vielä keväällä ministeri Essayah oli sitä mieltä, että maatalouspolitiikkaan tarvitaan suunnanmuutos, kun kolme tilaa päivässä lopettaa.

– Nyt vastauksessa todetaan, että kyse on luonnollisesta rakennemuutoksesta ja pääasia on, että tuotannon määrä ei juuri ole laskussa.

Mehtälä painottaa, että tilojen lopettamisessa ei ole kyse luonnollisesta rakennemuutoksesta, vaan siitä, että elinkelpoisten maatalosaakeyhtiöiden jatkaminen on vaakalaudalla. Keskustaedustajan mukaan nämä tilat toimivat Suomen ruokahuollon moottorina.

– On anteeksiantamatonta, jos yksikin ruokaa tuottava maatila jää jatkajaa vaille hallinnollisten esteiden vuoksi. Kyse on siitä, riittääkö meillä ruoka tulevaisuudessa, Mehtälä painottaa.

MEHTÄLÄ kysyi kirjallisessa kysymyksessään, aikooko hallitus sallia korkotukilainan sekä valtiontakauksen saannin maatalosaakeyhtiöiden sukupolvenvaihdoksiin sekä mahdollistaa aloitustuen useammalle kuin yhdelle jatkajalle.

Mehtälän mukaan ministerin vastauksessa ainoastaan todettiin nykytilanne, eikä ongelmia tunnistettu. Mehtälän mukaan erilaisella omistuspohjalla olevia maatiloja kohdellaan jatkossakin eriarvoisesti.

– Maatalosaakeyhtiön osakkeiden ostoon ei saa korkotukilainaa, vaan ne täytyy lunastaa henkilökohtaisella rahoituksella. Pankit eivät tätä rahoita, koska yhtiön osakkeet eivät kelpaa vakuudeksi. Lisäksi maatalosaakeyhtiön jatkajalla pitää olla määräysvalta yhtiössä aloitustuen saadakseen, eli yli 50 prosentin omistus, Mehtälä sanoo tiedotteessa.

Keskustaedustajan mukaan monilla tiloilla on useampi kuin yksi jatkaja, joten he joutuvat keskenään eriarvoiseen asemaan. Kuitenkin maatalousyrittäjän työtulo- ja eläkevakuutus edellyttää vain yli 30 prosentin omistusta tai äänivaltaa yhtiössä

MEHTÄLÄN mielestä maatalosaakeyhtiöiden sukupolvenvaihdoksissa tikittää aikapommi.



Suurin uhka on maatalojen toiminnan jatkuvuus

Yrityksen myynti vai lahjoitus

- Myynnissä lasketaan substanssiarvo ja tuottoarvo, joiden avulla määritellään osakkeen käypä arvo
- Maksettua kauppahintaa verrataan käypään arvoon
 - Jos kauppahinta yli 75% käyvästä arvosta, ei kauppa ole lahjanluonteinen
 - Jos kauppahinta välillä 50-75 % on kauppa lahjanluonteinen → ei lahjaveron maksuunpanoa
 - Jos kauppahinta alle 50%, lasketaan huojaennettava lahjaveromatemattisen arvon kautta. Eli lahjan osuus matemaattisesta arvosta 40%:iin huojaennettuna.
 - Kun haetaan kaupan lahjaverotuksesta ennakkoratkaisua, käypä arvo lasketaan auki verottajalle → Muuten ei lahjanluonteisuuden astetta voi laskea



Omaisuuuden arvon määrittely

- Osakeyhtiön kaupassa ja lahjoituksessa tarvitaan kolme määrittelyä omaisuuden arvosta:
 1. Käypä arvo, jonka määrittelyssä käytetään substanssiarvoa ja tuottoarvoa
 2. Osakkeen matemaattinen arvo eli maksuperusteinen tase verotuksessa
 3. Suoriteperusteinen tase verotuksessa

Käypä arvo

- Jos tuottoarvo suurempi, on käypä arvo substanssiarvon ja tuottoarvon keskiarvo
- On yleensä suurin arvo, koska varsinkin suuri maa-alueen määrä nostaa
- Huomioidaan pelto, salaojat ja metsä käyvällä arvolla
- Rakennukset, koneet ja kalusto pääasiassa menojäännösarvolla
- Osakkeet ja osuudet maksettu summa, siis tasearvosta
- Vaihto-omaisuus, eläimet ja varastot taseessa oleva laskettu varastoarvo
- Lyhytaikaiset saamiset, teuraat, tukisaamiset
- Varat-velat = yrityksen käypä arvo
- Osakkeen arvo = käypä arvo jaettuna osakkeiden lukumäärällä



Osakkeen matemaattinen arvo eli maksuperusteinen tase verotuksessa

- Pienin arvo usein laskennassa
- Erot käypään arvoon
 - **Osakkeet ja osuudet matemaattisesta arvosta**
 - Maaomaisuus maksetusta summasta
 - Vaihto-omaisuutta ei huomioida
 - Lyhytaikaisia saamisia ei myöskään huomioida
 - Lyhytaikainen vieraspääoma ilman vaihto-omaisuuden velkaa tai ostovelkoja



Suoriteperusteinen tase kirjanpidossa

- Erot käypään arvoon
 - Maaomaisuus maksetusta summasta
 - Arvonkorotusta ei huomioida
 - Osakkeet ja osuudet maksetusta summasta eli tasearvo



Yhteenveto

- Osakkeen matemaattinen arvo = nettovarallisuusarvo (viimeisin verotuspäätös)
- Jos tilikausi on kesken, verottaja odottaa usein uusinta tilinpäätöstä
 - Osingonjaolla voi alentaa
- Lahjan pohjana maksuperusteinen tase, josta vähennetään viimeisin osingonjako
 - Ilmoitetaan välittömästi OmaVeroon



TH Mehtälä Oy 2025

TH Mehtälä Oy 2025



Kiitos!

