



Yhteistyöllä kannattavuutta, Kannattavuudella jatkuvuutta

Maatilan toiminnan turvaavat asiakirjat 10.12.2024

Kyösti Laajalahti

omistusjärjestelyjen erityisasiantuntija,
agrologi, tradenomi, kaupanvahvistaja

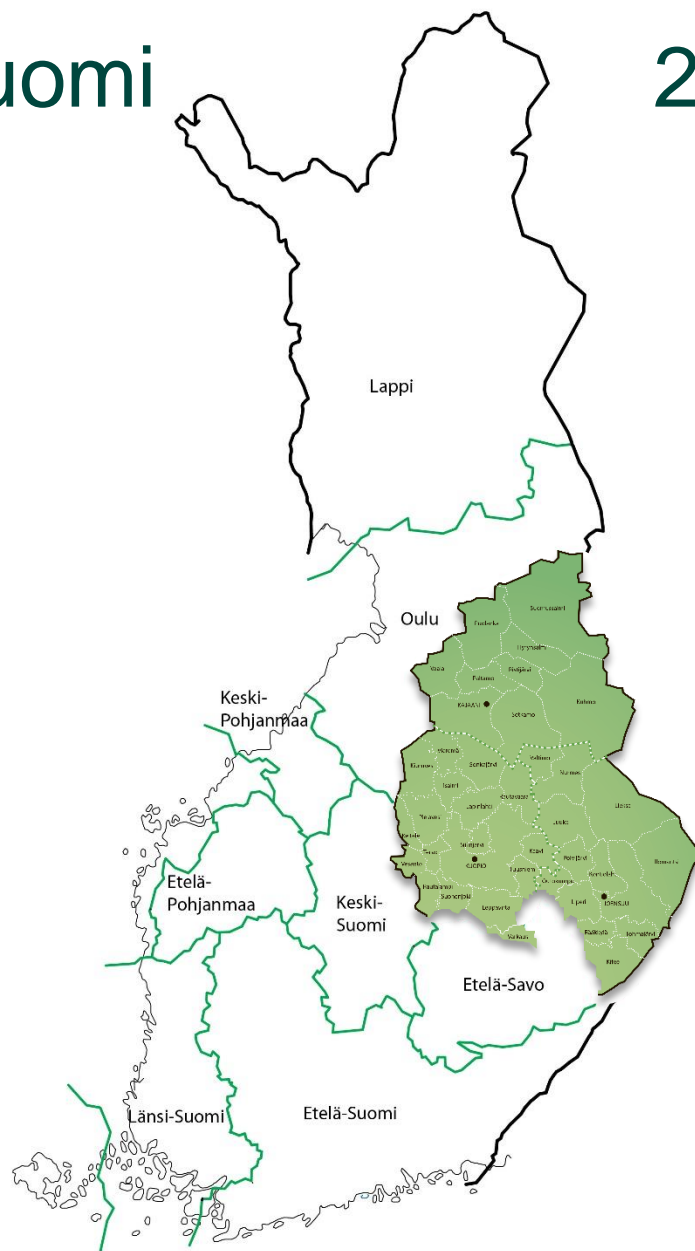
ProAgria Itä-Suomi

0400 277 670

kyosti.laajalahti@proagria.fi

ProAgria Itä-Suomi

2024



Esityksen sisältö

- Johdanto
- Edunvalvontavaltakirja
- Testamentti
- Avioehto
- Yhtymäsopimus
- Varautuminen
- Suomi.fi valtuutus
- Sukupolvenvaihdos

Avioparilla on täysin poissulkeva avioehto.

Tilan omistaa vain toinen puoliso ja toinen on mukana pyörittämässä tilan arkea ilman omistusta.

Kummallakaan ei ole lapsia, ei yhteisiä eikä aiempia.

Mitä käytännössä tapahtuu, jos tilan omistava puoliso kuolee tai on jatkossa kykenemätön tekemään päätöksiä (aivovamma, kooma jne.)?

Miten tila pyörii kuoleman/vamman jälkeen, kuka sitä saa pyörittää?

Miten laskut, tilaukset ja muut hoituvat?

Heitetäänkö leski pihalle saman tien vaatenyssäkän kanssa ja kaikki jää kuolleen puolison sukulaisille?

Miten tähän kannattaisi varautua? Millaisia papereita kannattaa tehdä?

Mitä käytännössä tapahtuu, jos tilan omistava puoliso kuolee?

- leskellä avioliittolain tuoma suoja pitää yhteinen asunto jakamattomana
- koska avioehto täysin poissulkeva, ei leski saa mitään omaisuutta avio-oikeuden nojalla (verovapaasti)
- koska kummallakaan ei ole lapsia, on leski perintöjärjestyksessä seuraava, eli leski perii kaiken ensiksi kuolleen puolison omaisuuden ja maksaa koko määrästä perintöveron (huojennukset voi hakea)
- leski voi hallita ja myydä omaisuutta omistusaikanaan miten tahtoo, mutta molempien puolisoitten kuoltua toimitetaan omaisuuden erottelu puolisoitten sukujen kesken, mikä voi olla erittäin hankalaa, jos leski harjoittanut maataloutta puolison kuoltua ja pitäisi erottaa, mikä on avio-oikeuden ulkopuolista omaisuutta ja mikä on ns. itse hankittua

Tai on jatkossa kykenemätön tekemään päätöksiä (aivovamma, kooma jne.)?

Miten tila pyörii kuoleman/vamman jälkeen, kuka sitä saa pyörittää?

- Edunvalvontavaltakirja / testamentti
- jos ei, DVV ohjaa/määrää edunvalvojan

Miten laskut, tilaukset ja muut hoituvat?

- kuolinpesän osakkaitten tehtävä

Heitetäänkö leski pihalle saman tien vaatenyssäkän kanssa ja kaikki jää kuolleen puolison sukulaisille?

- leskellä avioliittolain tuoma suoja pitää yhteinen asunto jakamattomana

Miten tähän kannattaisi varautua? Millaisia papereita kannattaa tehdä?

- Kannattaa varata aika asiantuntijan kanssa ja käydä läpi, vastaako laaditut asiakirjat puolisoiden nykyhetken tahtotilaa.
- Testamentti kannattaa laatia vastamaan omaa tahtoa, jos ei ole omia rintaperillisiä. Haluaako, että tietty omaisuus pysyy suvussa vai haluaako helpottaa lesken elämää.
- Avioehdon voi tehdä esim. pelkästään avioeron varalle ja kuolemantapaustilanteessa avioehto ei olisi voimassa
- Edunvalvontavaltakirjan tekeminen suositeltavaa kaikille

Tulleita kysymyksiä

”Onko riski SPV rahoituksen kannalta, jos nuoret perheenjäsenet ovat työterveyshuoltoon liittyneinä yrittäjinä? (Saadakseen aloitustukia ei saa olla yrittäjänä/maataloustoimijana ennen SPV:ta.)”.

<https://www.ruokavirasto.fi/tuet/maatalous/nuoren-viljelijan-tuet/nuoren-viljelijan-aloitustuki/>

Aloitushetkeksi katsotaan se, kun olet ryhtynyt päävastuullisena harjoittamaan maataloutta ja saat luovutuskirjan tai kirjallisen vuokrasopimuksen maatilastasi. Tilanpito katsotaan aloitetuksi, kun yrittäjätulo on liiketoimintasuunnitelman mukaan vähintään 12 000 euroa.

Moneen asiaan voimme vaikuttaa

mutta emme kaikkeen!

Turvaavat asiakirjat

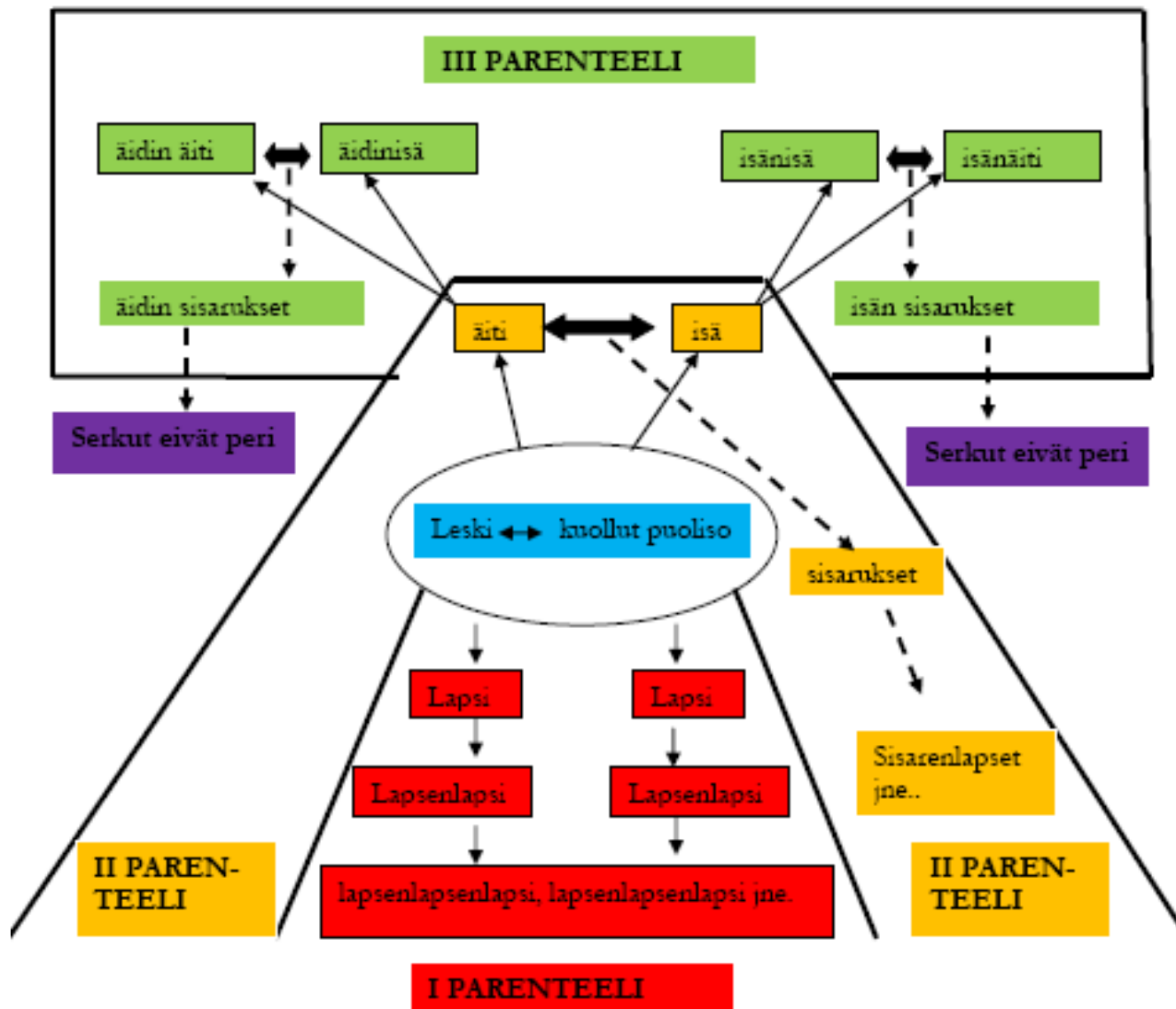
- Laaditaan kulloisenkin elämäntilanteen / elämänmuutoksen mukaan
- Henkilökohtaiset näkökohdat / tilan toiminnan turvaaminen
- Ajantasaisuus tarkistettava säännöllisesti ja päivitetään tarvittaessa
- Kannattaa käyttää asiantuntija-apua
- Säilytä hyvin
 - Tallelokero, asiakirjasäilytys, kassakaappi
- Vakuutusturva;
- terveystakuutus, sairausvakuutus, tapaturmien varalle, henkivakuutus

Edunvalvontavaltakirja

- Laaditaan oikeustoimikelpoisuuden rajoittumisen varalta.
 - Kuka hoitaa asioitani, jos en itse siihen pysty sairauden tai muun vastaavan syyn vuoksi?
 - Edes puoliso / oma lapsi ei saa hoitaa sairastuneen asioita ilman valtuutusta
- Laaditaan helpottamaan asioiden hoitamista, joustavampi ja kevyempi
- Omaisuutta koskevat asiat:
 - talousasiat, pankkiasiointi, panttaaminen, kiinteistökaupat, muut juoksevat asiat, lahjoittaminen, sukupolvenvaihdos
- Henkilöä koskevat asiat:
 - Täysi-ikäinen edunvalvonnassa oleva pääasiassa vastaa näistä, jos ymmärtää asioiden merkityksen.
 - Esim: hoitoon liittyvät, passin hakeminen, etuuksien hakeminen

Edunvalvontavaltakirja

- Valtuutettuja voi nimetä useita:
 - edunvalvontavaltuutettu
 - toissijainen valtuutettu
 - varavaltuutettu
- Edunvalvontavaltakirjaa ei vahvisteta heti allekirjoituksen jälkeen, vaan se laitetaan jonnekin hyvään talteen. (yleensä annetaan valtuutetulle)
- Voimaantulo lääkärinlausunnolla
 - *”Määrään valtuutuksen tulemaan voimaan siinä tapauksessa, että tulen sairauden, henkisen toiminnan häiriintymisen, heikentyneen terveydentilan tai muun vastaavan syyn vuoksi kykenemättömäksi huolehtimaan asioistani.”*



Testamentti

- Laatijansa viimeinen tahto varojen jakamisen suhteen.
- Testamentti on ainut pätevä tapa poiketa lakisääteisestä perimysjärjestyksestä.
- Rintaperillisillä aina oikeus lakiosaan.
 - Lakiosaa tulee kuitenkin jokaisen rintaperillisen erikseen vaatia.
- Testamentilla voidaan turvata lesken asemaa (huom! leski ei perintökaaren mukaisesti ole perillisasemassa ilman testamenttia)
- Testamentilla voidaan suojata avopuolison asema.
- Kuoleman jälkeen testamentti annetaan tiedoksi vainajan oikeudenomistajille
 - Jos kaikki hyväksyvät testamentin, saa testamentti heti lainvoiman.
 - Jos joku moittii testamenttia, alkaa 6 kk moiteaika, jonka aikana testamentin moitekanne tulee nostaa käräjäoikeudessa. Jos moitekannetta ei nosteta, testamentti on lainvoimainen. Jos moitekanne nostetaan, käräjäoikeus tutkii asiaa ja antaa päätöksen asiasta.

**Tarve poiketa
lakisääteisestä
perimysjärjestyksestä**

Testamentti

Hallintaoikeus tai omistusoikeus testamentti

- Omistus- ja hallintaoikeus erillisiä
 - Kiinteistöt, maatalan irtaimisto (omistuksella), rahavarat, jne.
- Voi estää mahdollisuuden hakea perintöverohuojennuksia
- Verosuunnittelu vs. käytännön toimivuus maatilalla
 - Korostuu yhtymissä
- Hallinnasta luopuminen mahdollista myöhemmin

Yleistestamentti tai erityistestamentti

- ”Määrään kaiken omaisuuteni jaettavan tasan lasteni kesken.”
- ”Serkkuni Matti Meikäläinen saa rahavaroistani 1 000 euroa.”

Avioehtosopimus

- Avioehtosopimuksella pystytään osapuolia sitovasti sopimaan omaisuuden jakamisesta avioliiton päättyessä.
- Avio-oikeus realisoituu avioliiton päättyessä
 - Avioliitto päättyy joko avioeroon tai puolison kuolemaan
- Varat ja velat nimiperiaatteen mukaan
- Avio-oikeus voidaan sulkea joko koko omaisuuden osalta tai osan omaisuuden osalta.
- Rekisteröitävä Digi- ja väestötietovirastossa. Myös muutos tulee rekisteröidä Digi- ja väestötietovirastossa.
- Laaditaan joko ennen avioliiton solmimista tai sen jälkeen.
- Perinnönsaajan tai lahjansaajan aviopuolison avio-oikeuden voi sulkea pois testamentilla tai lahjakirjalla

Avio-oikeus, esimerkki

	<u>Puoliso A</u>	<u>Puoliso B</u>
Varat:	150.000 €	600.000 €
Velat:	-50.000 €	-100.000 €
Netto:	100.000 €	500.000 €
Netto yht.:		600.000 €
Avio-osa:		300.000 €
Tasinko:	200.000 €	-200.000 €

Yhtymäsopimus

- Yhtymän toiminnan turvaaminen
 - Eritellään yhtymän osakkaiden vastuualueet (laskut, kirjanpito, karjanhoito, peltotyöt yms.)
 - Rahankäytölle rajoja tai ohjeita: investoinnit, yksityistalous jne.
 - Voitonjako ja tappion käsittely
 - Päätöksenteko ja ristiriitatilanteet (NUVI)
 - Yhtymän purkaminen
 - Viittaus edunvalvontavaltakirjan ohjeisiin
- Helpottaa yhtymän arjen pyörittämistä, kun asiat on keskusteltu kerran läpi.
- Kaikki eivät hoida asioita ristiin tai joku joudu hoitamaan kaikkea yksin.

Varautuminen

- maavara.savonia.fi
 - Turvaavat asiakirjat
 - Turvallisuuskansio (mm. pelastus-suunnitelma)
 - Varautumissuunnitelma (malleja), talouden hallinta, työhyvinvointi, jaksaminen, suuronnettomuus, vakuuttaminen, johtaminen, kyberturvallisuus, työterveys
- Häiriö ja Kriisitilanteisiin varautuminen (sähkö, vesi, pankki, luonnonilmöt)
 - <https://www.suomi.fi/oppaat/varautuminen>
 - <https://72tuntia.fi/>
- Luottohenkilö / tuleva valtuutettu / asiointi toisen puolesta
 - suomi.fi valtuutus

Mitä neuvoja tuo omistajanvaihdokseen?

- Ajantasaisen tiedon tuonti, säädökset, rahoitus, verotus
- Vaihtoehtojen kartoittaminen, tilalle sopivat ratkaisut
- Auttaa askelmerkkien luomisessa tulevaisuuteen
- Auttaa tilan tavoitteitten määrittelyssä kyselemällä
- Osapuolten välillä tulkkina / kuuntelijana/ keskustelun avaajana, prosessin läpiviejänä / sovittelijanakin
- Antaa vahvistusta ajatuksille ja suunnittelulle
- Tuoda turvallisuuden tunteen ja turvaa osapuolille
- Tunnetta 80 % > 20 % numeroa ja teknistä työtä
- Rinnalla kulkija alkukartoituksesta verotukseen ...

Kehitetään tilaa strategian mukaan



VAI

Sukupolvi kerrallaan ilman päämäärää



Onnistunut sukupolvenvaihdos

- Tavoitteiden täytyminen
- Avointa keskustelua koko perhepiirissä
- Tahtotilat
- Käytetään riittävästä aikaa
- Sidosryhmät
- Hyvä taloussuunnittelu
- Katse tulevaisuudessa

”Keskeisimpien sidosryhmien myötävaikuttama positiivinen tapahtuma, jonka osapuolet perhepiirissä päättävät.”

–Kyösti Laajalahti

SPV liittyviä linkki sivuja

- <https://tukihenkilo.fi/sukupolvenvaihdossoppa-kasikirja/>
- <https://youtu.be/RNLkIPzNKIw?si=pd7dvnUx20yUPgNL>
- <https://youtu.be/lqv34SU-AVs>
- <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/152986/maatilan-arvostaminen-perinto-ja-lahjaverotuksessa/>
- <https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48496/maatilan-sukupolvenvaihdos-verotuksessa3/>
- <https://www.ruokavirasto.fi/tuet/maatalous/nuoren-viljelijan-tuet/>

Kaupanhahvistus, juridiset asiakirjat

Silja Martikainen



Lakiasiantuntija, kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
silja.martikainen@proagria.fi
050 5955 477
Tietokatu 1
73100 Lapinlahti

Leena Eskelinen



Omistusjärjestelyiden ja yhtiöittämisen asiantuntija sekä
kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
Kuopio
leena.eskelinen@proagria.fi
043 825 4982
Puijonkatu 14
70110 Kuopio

Kyösti Laajalahti



Omistusjärjestelyjen erityisasiantuntija, kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
Iisalmi
kyosti.laajalahti@proagria.fi
0400 277 670
Päiviönkatu 22
74100 Iisalmi

Seppo Kinnunen



Omistajanvaihdosten ja yhtiöittämisen erityisasiantuntija,
kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
seppo.kinnunen@proagria.fi
040 301 2414
Olkontie 6
82500 Kitee

Vuokko Mähönen



Talousasiantuntija, omistajanvaihdosasiantuntija, kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
Ylämylly
vuokko.mahonen@proagria.fi
0403012426
Tehtaantie 6 B
80400 Ylämylly

Omistusjärjestelyt

Silja Martikainen



Lakiasiantuntija, kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
silja.martikainen@proagria.fi
050 5955 477
Tietokatu 1
73100 Lapinlahti

Leena Eskelinen



Omistusjärjestelyiden ja yhtiöittämisen asiantuntija sekä
kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
Kuopio
leena.eskelinen@proagria.fi
043 825 4982
Puijonkatu 14
70110 Kuopio

Vuokko Mähönen



Talousasiantuntija, omistajanvaihdosasiantuntija, kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
Ylämylly
vuokko.mahonen@proagria.fi
0403012426
Tehtaantie 6 B
80400 Ylämylly

Annika Lehtonen



Talousasiantuntija, hankevastaava
ProAgria Itä-Suomi
Ylämylly
annika.lehtonen@proagria.fi
0417303345
Tehtaantie 6 B
80400 Ylämylly

Matti Vornanen



Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi
Ylämylly
matti.vornanen@proagria.fi
044 431 4909
Tehtaantie 6 B
80400 Ylämylly

Seppo Kinnunen



Omistajanvaihdosten ja yhtiöittämisen erityisasiantuntija,
kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
seppo.kinnunen@proagria.fi
040 301 2414
Olkontie 6
82500 Kitee

Kyösti Laajalahti



Omistusjärjestelyjen erityisasiantuntija, kaupanvahvistaja
ProAgria Itä-Suomi
Iisalmi
kyosti.laajalahti@proagria.fi
0400 277 670
Päiviönkatu 22
74100 Iisalmi

Marko Nissinen



Talouden erityisasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi
Iisalmi
marko.nissinen@proagria.fi
043 824 7615
Päiviönkatu 22
74100 Iisalmi

Eija Meriläinen-Ruokolainen



Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi
Nurmes
eija.merilainen-ruokolainen@proagria.fi
040 301 2425
Kauppatori 1
75500 Nurmes

Strategia

Joakim Pitkälä



Talouden erityisasiantuntija ja strategia+ konsultti
ProAgria Itä-Suomi
Iisalmi
joakim.pitkala@proagria.fi
040 579 7178
Päiviönkatu 22
74100 Iisalmi

Tapani Keski-Soini



Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi
Ylämylly
tapani.keski-soini@proagria.fi
040 301 2429
Tehtaantie 6 B
80400 Ylämylly

Mikko Sairanen



Talousasiantuntija
ProAgria Itä-Suomi
Kuopio
mikko.sairanen@proagria.fi
050 563 6066
Puijonkatu14
70110 Kuopio