

MAA- JA METSÄTALOUSVERO WEBINAARI

MAATALOUDEN
MUUTOSTILANTEET

Tuontantosuunnan vaihto

Maataloustoiminnan
lopettaminen

Sukupolvenvaihdos

Yhtiöittäminen

TUOTANTOSUUNNAN VAIHTO

Ostojen ja myyntien ajoittaminen

Tasausvarauksen käyttäminen (tulouttaminen,
uuden tekeminen)

Poistojen käyttäminen/säästäminen

Investointien suunnittelu

MAATALOUSTOIMINNAN LOPETTAMINEN

- Vaikka maatalouden harjoittaminen on lopetettu, yksityiskäyttönottosäännöksen mukaista tulouttamista ei voi tehdä, jos viljelijä ilmoittaa ryhtyvänsä käyttämään omistukseensa jättämäänsä omaisuutta, esim. maatalouskoneita, ammatti- tai liiketoiminnassa. Siirto EVL:n mukaiseen elinkeinotulolähteeseen tapahtuu maatalousverotuksessa poistamatta olevasta hankintamenosta.
- Verovelvolliselle on muutoinkin annettava kohtuullinen realisointiaika.

Lähde: Kiviranta

MAATALOUDEN LOPETTAMINEN

- Pääsääntöisesti maatalouden harjoittaminen lopetetaan pysyvästi, kun pellot annetaan vuokralle. Kun maatalouden varsinainen harjoittaminen lopetetaan, verovelvollisen tulee tehdä selvitys maatalouden tulolähteeseen kuuluneen omaisuuden tulevasta käytöstä. Omaisuus voidaan siirtää toiseen tulolähteeseen tai yksityiskäyttöön.
- Jos maatalouden käytössä olleella omaisuudella ei ole enää mitään käyttöä, sen jäljellä oleva poistokelpoinen menojäännös voidaan poistaa kerralla ns. lisäpoistona maatalouden lopettamisvuonna (MVL 8 § 6 mom ja 9 § 2 mom).
- Maatalouden harjoittamisen pysyvän lopettamisen jälkeen saaduista vuokratuloista voidaan vähentää vain näiden tulojen hankkimisesta tai säilyttämisestä aiheutuneet menot. Vain vuokrattuun omaisuuteen kohdistuvat menot voi vähentää.

Huom. Muutos 2025 verotukseen

Lähde:Kovalainen Markku

JAKSOTETUT KOTIELÄINTEN MYYNNTITULOT

Kotieläinten myyntitulot ja niistä saadut vakuutus- ym. korvaukset jaetaan [MVL 5.1](#) § 1 kohdan mukaan verovelvollisen vaatiessa yhtä suurina erinä verovuoden ja kahden sitä seuraavan verovuoden veronalaisiksi tuotoiksi, jos olennainen osa kotieläimistä myydään tai menetetään verovuoden aikana.

Vaatus

Edellyttää verovelvollisen vaatimusta, joka on esitettävä ennen verotuksen päättymistä, mieluummin jo veroilmoituksessa tai hyvissä ajoin verotuksen toimittamisen aikana. Vaatus on esitettävä sen verovuoden verotuksessa, jonka aikana olennainen osa kotieläimistä on luovutettu ([KHO 1981/5653](#); toisin kuitenkin [KHO 1995/3548](#), jossa tapauksen olosuhteet oikeuttivat myöhäisempään jaksottamisvaatimuksen esittämiseen).

Olennaisuus

- Jaksottamisen edellytyksenä oleva kotieläinten olennaisen osan myyminen tai menettäminen ei ole aivan selvä. Jaksottamisvaatus on aina hyväksyttävä, kun tilan koko karja on verovuonna myyty ([KHO 1974/2426](#) ja [2427](#)). Muutoin lienee noudatettu linjaa, jonka mukaan sekä myytyjen kotieläinten lukumäärää että niistä saatua myyntituloa on verrattu maatalouden harjoittajan kotieläinten kokonaismäärään ja -arvoon (ks. [KHO 1973/4568](#), [1974/1178](#), [1982/1163](#) ja [KHO 1985/4145](#), ks. myös [KVL 1989/240](#)). Olennaisena osana on oikeuskäytännössä pidetty noin 30 %:a sekä kotieläinten lukumäärästä että arvosta.

Osan jaksottaminen

- Kotieläinten myyntitulon osakin voidaan jaksottaa yhtä suurina erinä myyntivuodelle ja kahdelle seuraavalle vuodelle. Tästä on useita KHO:n päätöksiä (ks. [KHO 1972/1693](#), [1982/1163](#) ja [1985/4145](#)). Jaksotettavan osan valinta on vapaa, kunhan olennaisen osan vaatimus täyttyy.

TAPPIO LOPETTAMISTILANTEESSA

- Toiminnan lopettamistilanteessa elinkeinotoiminnan tai maatalouden tappio, jos sitä ei voida vähentää elinkeinotoiminnan tai maatalouden tuloksesta, siirtyy vähennettäväksi verovelvollisen pääomatuloista seuraavina verovuosina. Tappion vähentämisoikeus rajoittuu kuitenkin myös tällöin tappiovuotta seuraaviin kymmeneen verovuoteen, ts. vähentämisaika ei pitene toiminnan lopettamisen vuoksi.
- Lopettaneen verotusyhtymän osakkaan maatalouden tappio voidaan vähentää osakkaan omista pääomatuloista. Vaikka elinkeinoyhtymänä verotettavan avoimen yhtiön tai kommandiittiyhtiön tappiota ei saa vähentää osakkaan verotuksessa, tappio voi tulla vähennettäväksi yhtiöosuuden purkutappiona.

lähde:Kiviranta

ARVONLISÄVEROTUS

- Tarkistusmenettely verovelvollisuuden päättyessä arvonnäverotuksessa kiinteistön perusparantamisesta ja uudisrakentamisesta käytetään nimitystä kiinteistöinvestointi.
- Kiinteistöinvestoinnin tekijä tarkistaa tekemiään vähennyksiä ja palauttaa vähentämänsä arvonnäveron osittain, jos kiinteistön käyttötarkoitus ei enää oikeuta vähennykseen ja investoinnin valmistumisvuoden alusta on kulunut alle kymmenen vuotta.
- Tätä menettelyä kutsutaan tarkistusmenettelyksi.

Lähde: Markku Kovalainen

M U U T O S T I L A N T E E T S P V

Selvitettäviä asioita

- Kuka omistaa mitäkin (lainhuuto), avio-oikeus ei ole omistamista. Rahoitukseen osallistuminen tuo omistusta verotuksen näkökulmasta.
- Omistusajat kunkin kiinteistön osalta (TVL 48.3§)
- Onko käyttämättömiä tai käytettyjä metsävähennyksiä?
- Kuolinpesä, leski, avioero, yhtymä; nämä ovat erityistilanteita.
- Vaiheittainen sukupolvenvaihdos. Onko kannatusta?

M U U T O S T I L A N T E E T S P V

- Toimintamuodonmuutos (yhtymä, yhtiö) ennen vai jälkeen spv:n ?
- Kuka investoi?
- Täysi hinta, lahjanluonteinen kauppa vai lahjoitus?
- Hallintaoikeuksien pidätys: luopujan ja jatkajan asema sen jälkeen. Näitä pitää harkita erittäin tarkkaan.

M U U T O S T I L A N T E E T S P V

Huomioitava sekä luopujan että jatkajan verotus

- Lahjaverotus, tuloverotus, varainsiirtoverotus , arvonlisäverotus.

Selvitettävä

- Tilan verottajan käypäarvo.
- Tilan varallisuusverotusarvo (laki varojen arvostamisesta).

M U U T O S T I L A N T E E T S P V

- Koneet veronalaista tuloa menojäännöksen ylittävältä osalta
- kotieläimet veronalaista tuloa. Mahdollista jaksottaa 3 vuodelle. Kannattaako, vaikuttaa eläketulovähennykseen?
- Varastot suoraan veronalaista tuloa
- Omistuksessa olevaan peltoon kohdistuva tukioikeus verovapaata.
- Tasausvarauksen tulouttaminen.

M U U T O S T I L A N T E E T O Y

- Spv-arvolla on yhtiöittämistilanteessa merkitystä vain, kun maapohjan siirtoarvoa määritetään.
- Rakennusten, salaojien ja irtaimen omaisuuden arvot siirtyvät maatalouden tuloverotuksesta sellaisinaan yhtiön verotukseen.
- Maatalousmaan, metsän ja tontti -ja muun maan arvoiksi yhtiön verotuksessa tulevat ne hankintamenot, jotka omistajalle oli muodostunut hänen hankkiessaan tai saadessaan tilan ja joita käytettäisiin luovutusvoittolaskennassa, jos hän myisi tilan.
- Hankintamenona on siten spv-arvo siltä osin kuin omaisuus on saatu huojaennettuna lahjana tai perintönä. Perinnön ja lahjan mukana siirtyneen metsävähennyspohjan käytetty määrä pienentää yhtiöön siirtyvän metsän spv-arvoa.
- Yhtiön verotukseen siirtyvään metsän arvoon voi vaikuttaa myös metsävähennyksen käyttö, jos lahjana tai perintönä saadun metsän perusteella on saatu

Kiitos!

Hannu Vuoriniemi

www.vcoy.fi

hannu.vuoriniemi@vcoy.fi