



Euroopan maaseudun  
kehittämisen maatalousrahasto:  
Eurooppa investoi maaseutualueisiin



PRO  
Agria

# YHTYMÄOPAS MAA- JA METSÄTILOILLE

**Onnistunut omistajanvaihdos -hanke**

PRO  
Agria Etelä-Pohjanmaa

ProAgria Etelä-Pohjanmaa 2019

## Sisällysluettelo

Alkusanat	2
Verotusyhtymä	2
Maatalousyhtymän muodostuminen käytännössä	4
Päätöksenteko, vastuut ja työnjako yhtymässä	6
Maatalousyhtymän verotus	9
Yhtymän verotukseen liittyviä erityiskysymyksiä	11
Verotusmenettely	14
Yhtymää koskevat sopimukset	15
Tuet maatalousyhtymässä	20
Yhtymän rahoitustuet	20
Yhtymän pinta-ala- ja kotieläintuet	21
Pinta-alamat	22
Kotieläintuet	23
Eläke- ja sosiaaliturva maatalousyhtymässä	24
Mela-turva	25
Liitteet:	
Verotusyhtymän perustamisilmoitus (Y2-lomake ja henkilötietolomake)	
Maataloudenharjoittajan lopettamisilmoitus (Y6)	
Yhtymäselvitys (2Y:n liitelomake 36)	
2-verolomake luopuvalta viljelijältä	
2Y-verolomake alkavalta maatalousyhtymältä	

## Alkusanat

ProAgria Etelä-Pohjanmaa toteuttaa vuosina 2016 – 2019 Onnistunut omistajanvaihdos –hanketta. Sen tavoitteena on saada aikaan toimintamalleja, joiden avulla omistajanvaihdos voidaan onnistuneesti toteuttaa kasvu- ja kehittämishakuisilla maataloilla. Käytännössä maatalousyhtymä on toimiva ja yksinkertainen ratkaisu niin vaihteittain tapahtuvaan omistajanvaihdokseen kuin maatalan yhteisomistukseenkin.

Hankkeen puitteissa on koottu tämä opas maatalousyhtymille. Oppaassa käsitellään maatalousyhtymän perustamista, toimintaa, verotusta, osakkaiden välisiä suhteita, yhtymän rahoitus- ja tukiehtoja sekä osakkaiden sosiaaliturvaa. Liitteinä on yhtymän toiminnalle tarpeellisia asiakirjamalleja sekä malleja verottajalle tehtävistä ilmoituksista. Oppaan on laatinut ProAgria Etelä-Pohjanmaan omistajanvaihdosasiantuntija Olavi Kuja-Lipasti Verohallinnon, MAVIn ja MELAn julkaisemien tietojen pohjalta. Lähteinä on hyödynnetty myös muita luotettavia alan tietolähteitä. Tietojen tarkistamiseen ovat osallistuneet Verohallinnon, ELYn ja MELAn asiantuntijat, josta heille kiitos.

Tiedot on päivitetty ajan tasalle syksyllä 2019.

## Verotusyhtymä

### Verotusyhtymän määrittely

Verotusyhtymällä tarkoitetaan TVL 4.1 § 2 kohdan mukaan kahden tai useamman henkilön kiinteistön viljelyä ja hallintaa varten muodostamaa yhteenliittymää. Verotusyhtymästä käytetään nimeä maatalousyhtymä, metsäyhtymä tai kiinteistöyhtymä niiden harjoittaman toiminnan luonteen mukaan.

*Maatalousyhtymä* muodostuu maatalon yhteisomistuksen tai –hallinnan perusteella. Maatalousyhtymä voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, jolloin se jakaantuu maatalouden sekä muun toiminnan tulolähteeseen (henkilökohtaiseen tulolähteeseen).

*Metsäyhtymä* muodostuu pelkästään metsää sisältävien kiinteistöjen yhteisomistuksen perusteella. Metsäyhtymä harjoittaa metsätaloutta, josta saatava tulo on muun toiminnan tulolähteen tuloa.

*Kiinteistöyhtymä* muodostuu kiinteistön yhteisomistuksen tai –hallinnan perusteella. Kiinteistöyhtymään voi kuulua esim. kesämökki tai asuinrakennus. Kiinteistöyhtymän saama tulo on muun toiminnan tulolähteen tuloa.

Verotusyhtymällä ei voi olla elinkeinotoiminnan tulolähteeseen kuuluvaa tuloa. Elinkeinotoimintaa harjoittavat yhtymät ovat elinkeinoyhtymiä eli joko avoimia yhtiöitä tai kommandiittiyhtiöitä.

Verotusyhtymä ei ole erillinen oikeushenkilö, joka voisi hankkia omaisuutta tai ottaa velkaa. Eräitä oikeustoimia yhtymät voivat kuitenkin tehdä, esimerkiksi maksaa palkkaa osakkailleen. Yleensä

myös myynti- ja ostosopimuksia tehdään yhtymän nimissä, joskin tosiasiaa kyse on osakkaiden yhteisesti tekemistä sopimuksista.

Verotusyhtymää koskeva säädöspohja on pelkästään verotusta koskevassa lainsäädännössä. Verotusyhtymä toimii verotuksellisenä laskentayksikkönä tässä myöhemmin kuvattavalla tavalla. Omistusoikeus maatalousyhtymän käytössä olevaan omaisuuteen on osakkailla. Samoin velat ovat henkilökohtaisia. Tästä johtuen myös velvollisuus omaisuuden vakuuttamiseen vahingon varalta on omaisuuden omistavalla osakkaalla tai yhteisomistustilanteessa osakkailla yhdessä.

Verotusyhtymässä osakkaat vastaavat henkilökohtaisesti omista sitoumuksistaan, eivätkä voi velvoittaa toimillaan toisia osakkaita. Kuitenkin verotuksessa osakkaat ovat yhteisvastuullisia ja yksittäisenkin osakkaan tekemä toimi voi sitoa muita osakkaita.

Verotusyhtymän osakkailla on täysi sopimusvapaus keskinäisten suhteidensa järjestämisessä. Samalla osakkaita sitovat muutkin sopimusoikeudelliset periaatteet, mm. sopimuksen sitovuus. Tähän perustuen osakkaat ovat toisilleen vahingonkorvausvelvollisia.

### **Verotusyhtymän syntyminen**

Maatalousyhtymä muodostuu kun

- vähintään kaksi henkilöä (muita kuin puolisoita) omistaa tai hallitsee yhdessä maatalousmaata sisältäviä kiinteistöjä
- vähintään kaksi henkilöä ryhtyy harjoittamaan maataloutta yhteiseen lukuun yksin omistamallaan kiinteistöillä yhteisesti omistamiaan tuotantovälineitä käyttäen
- vähintään kaksi henkilöä sijoittaa irtainta varallisuutta yhdessä harjoitettavaan maatalouteen ja työskentelee yhdessä harjoitettavan maatalouden hyväksi.

Maatalousyhtymää *ei* muodostu kun

- aviopuolisot, verotukselliset aviopuolisot (TVL 7 §: pysyvästi yhdessä asuvat avopuolisot, joilla on yhteinen lapsi) tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevat harjoittavat yhdessä maataloutta
- osakas sijoittaa yhtiöön pelkän työpanoksen, mutta ei pääomapanosta
- vanhemmat vuokraavat jatkajalle osan omistamastaan maatilasta
- vanhemmat pidättävät sukupolvenvaihdoksessa elinikäisen oikeuden tilan omaisuudella saatavaan tuottoon
- maatilán määräosin omistavat henkilöt tekevät hallinnanjakosopimuksen (sovitaan mitä kiinteistön aluetta kukin yhteisomistaja käyttää), joka kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Verotusyhtymän osakkaana ei niin ikään voi olla sellainen osakkaan puoliso, joka ei sijoita yhtymään omaisuutta ja työpanosta. Pelkkä työpanos ei oikeuta jakamaan verotuksessa osuutta yhtymän tuloksesta puolisolle.

Maatalousyhtymään sijoitettavan omaisuuden vähimmäismäärästä ei ole lainsäädäntöön perustuvia säädöksiä tai oikeustapauksia. Verohallinnon ohjeistuksen mukaan osakkaan sijoittama peltoala tulee olla vähintään 2 ha tai irtaimen omaisuuden arvo pitää olla vähintään 10 % toiminnassa käytettävän irtaimen arvosta. Mikäli osakkaan panokseen sisältyvä pelto on vuokratuon, ei se voi olla toiselta osakkaalta vuokratua. Ulkopuoliselta vuokratun pellon ala on

lisäksi oltava vähintään 2 ha ja vähintään n. 20 % yhtymän käytössä olevan pellon kokonaisalasta. Irtaimen maatalousomaisuuden ja vuokrapellon hallinnan lisäksi osakkaan on työskenneltävä yhtymän hyväksi. Kaikille osakkaille tulisi myös jakaa ansiotulojen verotuksessa jonkun suuruinen osuus yhtymän tuloksesta, jotta jokaisen osakkaan voisi katsoa toimineen yhteiseen lukuun.

Verotusyhtymä voi muodostua sopimuksen perusteella tai itsestään tosiasiallisen toiminnan perusteella. Käytännössä maa- tai metsätaloutta harjoittavan kiinteistön siirtyminen määräosaiseen omistukseen saa aikaan verotusyhtymän syntyminen, siitäkin huolimatta, että tämä ei olisikaan omistajien tahto.

Verotusyhtymän osakkaina voivat olla luonnolliset henkilöt ja kuolinpesät sekä yhteisöt (yhtiöt) ja yhteisetuudet (esim. yhteismetsä). Verotusyhtymään kuuluvat maatilat voivat sijaita eri paikkakunnilla, kunhan niillä oleva tuotanto tapahtuu osakkaiden yhteiseen lukuun.

Verotusyhtymä perustetaan tekemällä Verohallinnolle perustamisilmoitus lomakkeella Y2. Ilmoitus osoitetaan Patentti- ja rekisterihallitukselle. Yhtymää ei rekisteröidä kaupparekisteriin, ellei haluta rekisteröidä sille erityistä toiminimeä. Yhtymän nimi muodostuu usein osakkaiden nimistä, jotka kirjoitetaan ”Maatalousyhtymä”-sanana jälkeen. Yhtymä voi kuitenkin valita nimensä vapaasti, esimerkiksi ”Meikän maatila”. Verohallinnon rekistereissä yhtymä yleensä ilmoitetaan ennakkoperintärekisteriin ja arvonlisäverovelvollisten rekisteriin. Yhtymä voidaan ilmoittaa myös säännöllisesti palkkoja maksavaksi työnantajaksi (työnantajarekisteri). Ilmoittautuessaan yhtymä saa oman Y-tunnuksen.

## **Maatalousyhtymän muodostuminen käytännössä**

Maatalousyhtymä voi muodostua monella eri tavalla. Alla on kuvattu muutamia tavanomaisia tapoja yhtymän muodostumiseen.

### **Vaiheittainen sukupolvenvaihdos**

Maatilan sukupolvenvaihdos voidaan toteuttaa vaiheittaisena, jolloin maatilan osan omistus luovutetaan jatkajalle kauppa- tai lahjakirjalla. Yleensä luovutetaan puolet kaikesta kiinteästä omaisuudesta (maapohja ja rakennukset), mutta luovutettava määräosa voi olla muunkin suuruinen. Irtain omaisuus (kalusto, kotieläimet, tukioikeudet sekä tuote- ja tarvikevarastot) voidaan luovuttaa samassa suhteessa tai tapauskohtaisen harkinnan mukaan esimerkiksi kokonaan. Luovutuksen saajana voi olla tilan omistajien rintaperillinen yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa.

Vaiheittaisella sukupolvenvaihdoksella syntynyt yhtymä on yleensä muutaman vuoden kestävä välvaihe tilan omistajanvaihdoksessa. Yhtymää perustettaessa on jo selvä käsitys yhteisomistuksen kestosta, tilan toiminnasta yhtymän aikana, osakkaiden käyttämästä työpanoksesta yhteisen toiminnan lukuun sekä yhtymän tuloksen jakamisesta osakkaille. Pitkään kestävien yhtymävaiheiden varalle on syytä laatia osakkaiden välinen yhtymäsopimus, jossa toiminnan periaatteista sovitaan. Yhtymäsopimukseen voi kirjata myös ehdon yhtymäosuusien lunastamisesta.

Vaiheittaisella sukupolvenvaihdoksella syntynyt yhtymä purkautuu, kun loppuosa tilasta myydään tilanpidon jatkajalle. Toiminta yhtymän Y-tunnuksella päättyy hallintaoikeuden vaihtuessa.

### **Maatilan luovutus kahdelle tai useammalle jatkajalle**

Kun maatila luovutetaan useammalle kuin yhdelle henkilölle (esim. sisaruksille) yhteisesti, syntyy heidän keskenään muodostama maatalousyhtymä. Osakkaiden lukumäärää ei ole rajoitettu, mutta käytännön rajoite voi sisältyä esimerkiksi rahoitussäädöksiin. Aviopari tulkitaan yleensä yhdeksi luovutuksen saajaksi.

Yhtymän osakkaat voivat omistaa tilaa samansuuruisin tai keskenään erisuuruisin määräosin. Omistusosuuden suuruudella ei välttämättä ole merkitystä yhtymästä jaettavan tuloksen jakautumiseen osakkaille, sillä tuloksen jako perustuu ensisijassa tehtyyn työpanokseen. Osakkaiden tasapuolisen kohtelun vuoksi sekä työpanos että omistussuhteet on kuitenkin syytä ottaa huomioon yhtymän tuloksen jaossa.

### **Kuolinpesästä yhtymä**

Maatilan omistajan kuollessa syntyy kuolinpesä, jota verotetaan omana verotuskohteenaan jakamatta tuloa verotettavaksi osakkaiden tulona. Kuolinpesä muuttuu yhtymäksi, kun suoritetaan ositus- tai perinnönjako ja pesän osakkaat jatkavat maatalouden harjoittamista yhteiseen lukuun.

Osuudet yhtymän varallisuudesta jakaantuvat pesän osakkaille perintöosuuksien suhteessa. Jos pesän osakkaina on leski ja kaksi lasta, on lesken yhtymäosuus puolet (jos ei ole avioehtoa) ja kummankin lapsen yksi neljännes kaikesta yhtymän varallisuudesta.

Kuolinpesän muuttamiseen yhtymäksi liittyy verotuksellisia kysymyksiä. Mikäli joku pesän osakkaista aikoo lunastaa koko maatilan harjoittaakseen sillä maataloutta, on pesä syytä muuttaa yhtymäksi ennen osakkaiden välisiä kauppoja.

### **Muut tavat muodostaa yhtymä**

Maatalousyhtymä muodostuu esimerkiksi, kun avopuolisot (ei kuitenkaan pysyvästi yhdessä asuvat avopuolisot, joilla on yhteinen lapsi) hankkivat yhdessä maatilan ja ryhtyvät harjoittamaan maataloutta yhteiseen lukuun.

Yhtymä syntyy myös silloin, kun kaksi viljelijää ryhtyy omilla tiloillaan harjoittamaan maataloutta yhteiseen lukuun esim. käyttämällä yhteisiä koneita ja osallistumalla yhdessä työhön molemmilla tiloilla. Saman verotusyhtymän hallitsemien kiinteistöjen omistuspohjat tulee olla yhtenevät eli esimerkiksi sellainen tila, josta joku ulkopuolinen omistaa määräosan, ei voi kuulua yhtymään.

Vanhempien ja lasten välinen maatalousyhtymä voi syntyä siten, että lapset vuokraavat ulkopuolelta maatalousmaata, hankkivat yhtymän käyttöön luovutettavan koneen ja osallistuvat

yhtymän hyväksi tehtävään työhön. Yhtymän synnyn tulee tällöin kuitenkin vastata tosiasiallisia olosuhteita, jotta järjestelyä ei katsottaisi toteutetun veronkiertotarkoituksessa. Yhtymän osakkaaksi voidaan ottaa ennen verovuoden alkua 17 vuotta täyttänyt lapsi, mutta vanhempien ja lasten keskinäisissä oikeustoimissa lasten on yleensä syytä olla oikeustoimikelpoisia eli 18 vuotta täyttäneitä.

Em. tavoilla muodostuneen yhteiseen lukuun harjoitetun toiminnan tulee olla jatkuvaa, jotta sitä verotettaisiin yhtymänä.

## **Päätöksenteko, vastuut ja työnjako yhtymässä**

Yhtymän osakkaat saavat sopia päätöksenteosta vapaasti haluamallaan tavalla. Lainsäädännössä ei ole suoranaisesti velvoittavia määräyksiä, mutta jotakin ohjeistusta osakkaiden välisiin suhteisiin sisältyy ”Lakiin eräistä yhteisomistussuhteista” (180/1958). Laki kuitenkin keskittyy yhteisomistussuhteen määrittelyyn ja purkamiseen, eikä sinänsä anna ohjeita yhteisomistussuhteen hoitoon. Keskeisimpiä lienevät lain 2 §:n 1. momentin maininta: ”Kunkin yhteisomistajan on katsottava omistavan määräosuuden yhteisestä esineestä. Osuudet ovat, ellei muuta ilmene, samansuuruiset.” ja 2. momentin maininta: ”Yhteiseen esineeseen ja sen tuottoon kohdistuvat yhteisomistajan oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät heidän osuuksiensa mukaisesti.”

Siviilioikeudellisesti verotusyhtymän hallintaan luovutettu varallisuus kuuluu osakkaille heidän omistuksiansa mukaisesti. Ratkaisevaa on se, kenen nimiin omaisuus on hankittu (nimiperiaate). Yhtymässä osakkaat vastaavat itse omista sitoumuksistaan, eivätkä voi velvoittaa toisiaan omilla toimillaan. Verotuksessa yksittäisen osakkaan tekemä toimi voi kuitenkin vaikuttaa muihinkin osakkaisiin heitä sitovasti.

Kun omaisuus on nimiperiaatteen mukaan osakkaan omistamaa, kohdistuu myös sen hankintaan otettu velka osakkaaseen yksin. Velkavastuu on siten henkilökohtainen. Käytännössä yhtymän käyttöön tulevan omaisuuden hankkimiseksi otetaan velka kaikkien osakkaiden nimiin yhteisvastuullisesti ja osakkaat antavat omavelkaisen takauksen kiinnittämällä velan vakuudeksi oman osuutensa yhteiskiinteistöistä, jolloin velkavastuu tosiasiaassa muuttuu yhteiseksi.

Jotta osakkaiden tekemät sopimukset olisivat kaikkia yhtymän osakkaita sitovia, on päätökset tehtävä yksimielisesti. Näin esimerkiksi tuotantosopimus teurastamon tai meijerin kanssa sekä puun myyntisopimus on kaikkien yhtymän osakkaiden allekirjoitettava, ellei jotakin osakasta ole valtuutettu edustamaan muita yhtymän osakkaita.

Työnjako yhtymässä perustuu täyteen sopimusvapauteen. Ainoana rajoitteena on verotusyhtymän käsitteestä johtuva velvoite työskennellä yhteiseen lukuun. Osakkaat voivat kuitenkin keskenään vapaasti sopia työpanoksen sisällöstä ja suuruudesta. Mielekästä on jakaa vastuualueita yhtymän toiminnasta osakkaille heidän osaamisensa, työkokemuksensa ja kiinnostuksensa mukaan. Työnjaosta sovittaessa on tarpeen sopia myös vapaapäivistä ja lomista.

Sopimusvapaus tuo yhtymän toimintaan joustavuutta, mutta samalla sellaista tulkinnallisuutta, joka voi johtaa erimielisyyksiin. Ennen yhtymän perustamista onkin tarpeen keskustella läpi yhtymän toiminnalle asetetut tavoitteet ja yhtymän toiminnan päälinjat. Yhtymän hallinnassa olevan maatilan kehittämistä on myös syytä luoda yhteinen näkemys. Niin ikään osakkaiden työpanoksesta, vastuualueista yhtymän toiminnassa ja taloudellisesta panostuksesta on syytä sopia.

Suullisestikin tehty sopimus on sitova, mutta erilaisten tulkintojen välttämiseksi on järkevää tallentaa sovitut asiat kirjallisesti. Suositeltavaa on tehdä kirjallinen yhtymäsopimus, jossa toiminnan periaatteista on sovittu riittävän yksityiskohtaisesti. Kirjattavia asioita ovat ainakin toiminnan tavoitteet, osakkaiden pääoma- ja työpanosten suuruus, päätöksenteon periaatteet, hankintojen rahoitus ja tuloksen jako yhtymästä. Sopimukseen voidaan kirjata myös osakkaita koskeva lunastusehto ja periaatteet, joilla osuuksien lunastushinta määritellään.

Rahan käyttö on keskeisimpiä etukäteen sovittavia asioita. Yhtymän toiminnasta syntyneestä tulovirrasta maksetaan toiminnan juoksevat ja kiinteät kulut. Käytännössä myös osakkaiden yhtymän hyväksi ottamat velat ja yhtymän tulo-osuudesta maksettavat verot maksetaan yhtymän varoista. Kasaan menojen vähentämisen jälkeen jääneet varat on jaettavissa osakkaille yksityisottoina osakkaiden keskenään sopimalla tavalla.

### **Muutokset yhtymässä**

Yhtymän osakkaiden määrä voi syystä tai toisesta muuttua. Samoin yhtymän osakas voi vaihtua.

Yhtymään voi tulla uusia osakkaita esimerkiksi osakkaan avioitumisen seurauksena, kun puoliso sijoittaa varoja yhtymään. Osakas voi myös vaihtua yhtymäosuuteen sijoitetun omaisuuden kaupan seurauksena. Muutoksista riippuen yhtymä voi joko jatkaa toimintaansa muuttuneena tai yhtymä voi muutoksen seurauksena purkautua.

Yhtymän omistussuhteiden muutokset ja osakkaiden vaihdokset vaikuttavat yhtymän asemaan verotuksessa. Muutoksilla voi olla tulo-, luovutusvoitto- ja varainsiirtoveroseuraamuksia sekä vaikutuksia yhtymän tuloksen jako-osuuksiin osakkaille. Veroseuraamusten takia yhtymän lopettaminen kannattaa suunnitella riittävän ajoissa ennen toteutusta.

Yhtymän kokoonpanossa tapahtuneista muutoksista on ilmoitettava verottajalle (Y5-lomake), maaseutuviranomaisille, MELAlle, vakuutusyhtiölle, rahoittajapankille ja kaupallisille liikekumppaneille.

### **Yhtymän purkautuminen**

Verotusyhtymä purkautuu, kun osakkaat lopettavat toiminnan yhteiseen lukuun ja ottavat omaisuutensa pois yhteisestä toiminnasta. Käytännössä yhteisomistuksen purku johtaa yhtymän purkautumiseen. Yhtymä purkautuu myös silloin, kun osakas myy panoksensa tuomansa irtaimen



omaisuuden ja luopuu vuokraamansa pellon vuokrasopimuksesta. Yhtymän purkautumisesta tai muutoksista on tehtävä ilmoitus verottajalle lomakkeella Y5.

Vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen toisessa vaiheessa yhtymä purkautuu vanhempien myydessä tai lahjoittaessa loppuosuuden tilasta jatkajalle. Myyjiin kohdistuu mahdollinen tulovero-seuraamus sekä kiinteään että irtaimen omaisuuden myynnistä. Myös luovutuksen saajaan kohdistuu mahdollisia veroseuraamuksia (lahjavero ja varainsiirtovero). Yhtymän toiminta päättyy luovutuskirjan allekirjoituspäivänä. Päätymisen jälkeenkin yhtymän verotukseen voi tulla tuloja ja menoja toimista, jotka on tehty ennen yhtymän purkamista.

Muulla tavalla syntyneiden yhteisomistukseen perustuvien yhtymien purkautuminen voi käytännössä tapahtua kahdella tavalla. Yksi yhtymän osakkaista voi ostaa toisten osakkaiden osuudet, jolloin koko yhtymän hallinnassa ollut varallisuus siirtyy yhdelle omistajalle. Toinen vaihtoehto on jakaa yhtymän kiinteä ja irtain varallisuus osakkaiden kesken, jolloin yhtymästä syntyy erillisiä maatiloja.

Nopein ja edullisin tapa yhteisomistuksen purkamiseen on osapuolten yhteiseen sopimukseen perustuva jako. Se kohdistuu kaikkeen omaisuuteen ja sen seurauksena toiminta yhteiseen lukuun päättyy. Jakosopimuksesta on laadittava jakokirja. Sen perusteella osapuolet hakevat lainhuutoa omistukseensa tulleille kiinteistöille.

Yhteisomistuksen osakas tai osakkaat yhdessä voivat myös toteuttaa jaon hakemalla maanmittauslaitokselta halkomista. Halkomisen toteuttaa maanmittausinsinööri jyvityshalkomisena tai kokonaisarvohalkomisena. Halkominen kohdistuu vain kiinteistöihin, joten irtain omaisuus on jaettava erikseen.

Yhteisomistus voidaan purkaa myös niin, että osakas hakee yksin tai osakkaat hakevat yhdessä käräjäoikeudelta määräystä pesänjakajasta. Pesänjakaja pyrkii ensin sopimaan jaosta osakkaiden kesken. Ellei tämä onnistu, tekee pesänjakaja jaon perinnönjaon säädöksiä soveltaen. Osapuolilla on oikeus moittia tehtyä jakoa.

Yhteisomistuksen purku halkomalla tai pesänjakajan avulla on aikaa vaativa prosessi, josta aiheutuu huomattavia kustannuksia. Osapuolten keskenään tekemä sopimukseen perustuva jako on aina paras ratkaisu yhteisomistuksen purkuun. Puretaan yhteisomistus sitten millä tavalla tahansa, voi siitä aiheutua huomattavia veroseuraamuksia tuloveron, luovutusvoitonveron, varainsiirtoveron ja lahjaveron muodossa.

Matilojen yhteisomistuksen purkaminen on monesti osoittautunut vaikeaksi käytännössä toteuttaa. Syynä voivat olla vuosien mittaan tulehtuneet ihmissuhteet ja toisistaan jyrkästi poikkeavat näkemykset omaisuuden arvosta ja jaon toteuttamisesta. Tilanteessa olisi kuitenkin syytä käyttää viileää harkintaa ja pyrkiä ratkaisuun, joka on kaikkien osapuolten kannalta kohtuullinen.

Verotusyhtymän voi myös purkaa omistuksia muuttamatta. Osakas voi periaatteessa vuokrata osuutensa muille osakkaille. Verotuksen kannalta selkeämpi ratkaisu kuitenkin on, että toimintaan osallistumaton osakas tekee muiden osakkaiden kanssa sopimuksen verotusyhtymän tulonjaosta. Toiminnasta sivuun jäävälle osakkaalle jaetaan sovittu tulo-osuus yhtymästä korvauksena hänen sijoittamalleen varallisuudelle. Ko. tulo verotetaan osakkaan saamana maatalouden tulona.

### **Yhtymän toimintamuodon muutos**

Maa- ja metsätaloutta harjoittavan yhtymän toimintamuoto voidaan TVL 24 §:n mukaan muuttaa avoimeksi yhtiöksi, kommandiittiyhtiöksi tai osakeyhtiöksi. Yhtymän ei katsota tällöin purkautuvan eikä toiminnan päättyvän. Edellytyksenä on, että toimintaan liittyvät varat ja velat siirtyvät samoista arvoista toimintaa jatkavan yhtiön taseeseen. Yhtiön vastuunalaisiksi yhtiömiehiksi tai osakkeenomistajiksi on tultava vähintään yksi yhtymän osakkaista. Ulkopuolisia osakkaita ei yhtiöön tässä vaiheessa voi tulla.

Koska yhtymän toiminnan ei katsota päättyvän, ei toimintamuodon muutoksesta aiheudu tuloveroveroseuraamuksia kiinteän tai irtaimen omaisuuden luovutuksesta. Kiinteän omaisuuden siirrosta toimintamuodon muutoksessa ei myöskään peritä varainsiirtoveroa.

## **Maatalousyhtymän verotus**

### **Tuloverotus**

Maatalousyhtymä ei ole erillinen verovelvollinen. TVL 15 §:n mukaan yhtymä toimii veron määrän laskentayksikkönä, jolle vahvistetaan maatalouden sekä muun toiminnan (esim. puunmyyntitulo) puhdas tulo tai tappiollinen puhdas tulo. Verotusyhtymän verotettava tulo tai tappio jaetaan osakkaille niiden osuuksien mukaan, jotka heillä on yhtymän tulokseen.

Osakkaan tulo-osuus yhtymästä perustuu ennen kaikkea osakkaan työpanokseen mutta myös osakkaan omistusosuudella yhtymän varallisuudesta voi olla merkitystä. Maatalousyhtymässä puhdas tulo jaetaan osakkaille tavallisesti heidän työpanostensa suhteessa ja metsäyhtymässä omistuksen suhteessa.

Verotusyhtymää koskee samat kirjanpitosäännöt kuin maataloudenharjoittajaakin. Yhtymällä on muistiinpanovelvollisuus maatalouden ja metsätalouden tuloista ja menoista. Yhtymä antaa toiminnastaan helmikuun loppuun mennessä edellistä vuotta koskevat verolomakkeet 2Y ja 2C. Arvonlisäverovelvolliset yhtymät antavat lisäksi arvonlisäveroilmoituksen sekä maksavat arvonlisäveron OmaVerossa.

Verotusyhtymälle lasketaan maatalouden ja muun toiminnan (metsätalous) tulos, joka jaetaan yhtymän osakkaille verotettavaksi. Jako osakkaiden kesken tehdään veroilmoituksessa esitetyn

tulo-osuuden mukaan. Osakkaat ilmoittavat tulo-osuutensa yhtymän 2Y- verolomakkeella ja tarvittaessa sen lisälehdellä 36A.

Verotusyhtymällä ei ole varsinaisesti nettovarallisuutta, koska yhtymä ei omista toiminnassa käytettävää omaisuutta. 2Y-lomakkeella ilmoitetaan kuitenkin yhtymän hallinnassa olevan maatalousmaan ja rakennuspaikkojen sekä rakennusten ja koneiden arvot sekä muiden maatalouden varojen ja maatalouteen liittyvien osakkeiden ja osuuksien arvot. Samoin lomakkeella ilmoitetaan yhtymän verovuonna maksamien ennakonpidätyksen alaisten palkkojen määrä, josta 30 % voidaan lisätä nettovarallisuuteen.

2Y-lomakkeella eritellään myös yhtymän saamat puhtaat pääomatulot. Näitä ovat esimerkiksi maa-aineksen myynnistä saatavat tulot sekä maatalouteen liittyvien osakkeiden luovutusvoitot.

2Y-lomakkeella ilmoitetaan yhtymän maatalouteen kohdistuvat velat. Tällaisia ovat esimerkiksi ennakkomaksuna saadut ylisuuret suoritukset, jotka ovat verovuoden lopussa olleet palauttamatta. Osakkaiden velkoja, vaikka ne kohdistuvatkin maatalouteen, ei sen sijaan yhtymän lomakkeella ilmoiteta. Osakas ilmoittaa maatalouteen kohdistuvat velkansa esitetyt veroilmoituksen yhteydessä joko OmaVerossa tai lomakkeella 50B (Pääomatulot ja niistä tehtävät vähennykset).

Osakkaat ilmoittavat omaan yhtymävarallisuuteen kohdistuvien velkojen korot esitetyt veroilmoituksen yhteydessä edellä mainitulla tavalla. Lisätietoja kohdassa ilmoitetaan yhtymän nimi, yhtymän Y-tunnus, velan ja koron määrä, osuus velasta ja korosta, velan käyttötarkoitus sekä luoton tunnus. Verottaja saa verovelvollisen veloista ilmoituksen suoraan pankilta.

Osakkaan tulo-osuudesta ennen jakoa pääomatuloon ja ansiotuloon vähennetään maatalouteen kohdistuvat velkojen korot sekä edellisiltä vuosilta vahvistettu maatalouden tappio, mikäli sellaista on. Verotusta toimittaessaan verohallinto vähentää vielä maa- ja metsätalouden puhtaasta tulosta 5 %:n yrittäjävähennyksen (TVL 30 a §). Vähennyksen saa yksityinen elinkeinonharjoittaja, maataloudenharjoittaja tai yhtymän osakas. Vähennyksen tekeminen yhtymästä saadusta tulosta edellyttää lisäksi, että tulo on saatu yhtymästä, jonka osakkaina ei ole yhteisöjä.

Tämän jälkeen osakkaan tulo-osuus yhtymästä jaetaan ansiotuloon ja pääomatuloon osakkaan edellisen vuoden lopun henkilökohtaisen nettovarallisuuden mukaan. Osakkaan varallisuuteen lasketaan hänen omistamansa maatalousmaan nettovarallisuusarvo sekä osuutta vastaava määrä yhtymän muusta nettovarallisuudesta. Osakkaan nettovarallisuuteen lisätään hänen osuuttaan vastaava osa yhtymän maksamista palkoista. Nettovarallisuutta laskettaessa huomioidaan osakkaan toimintaan kohdistuvat velat. Jokainen osakas voi toisistaan riippumatta vaatia pääomatulo-osuudekseen joko 20 %, 10 % tai 0 % nettovarallisuudesta. Vaatimus tehdään 2Y-lomakkeella. Loppuosa tulosta on ansiotuloa.

Osakkaan varallisuusosuudessa tapahtuneista muutoksista on syytä ilmoittaa verottajalle. Varallisuusosuudet voivat muuttua yhtymäaikana osakkaan hankkiessa tai myydessä omaisuutta, jonka osakas on luovuttanut yhtymän käyttöön. Osakaskohtaista omistusosuutta on tarpeen

seurata erillisellä laskelmalla, jos osakkaiden omistusosuudet yhtymän käyttöön luovutetusta kalustosta tai rakennuksista ovat erisuuruisia.

Yhtymän metsätaloudesta saatu puun myyntitulo jaetaan osakkaille omistusosuuksien suhteessa. Metsän oston kohdistuvan tulonhankkimislainan korot jokainen osakas ilmoittaa omalla esitäytetyllä veroilmoituksellaan.

Metsätalouden verotuksessa hankintatyön arvo on työn tehneen osakkaan tai hänen perheenjäsenensä ansiotuloa. Hankintatyön verovapaa 125 m<sup>3</sup>:n osuus lasketaan yhtymäkohtaisesti ja jaetaan osakkaille tehdyn työn suhteessa.

Maatalouden tappio vahvistetaan yhtymän osakkaalle henkilökohtaisesti. Tappio on vähennettävissä seuraavien 10 vuoden aikana osakkaan saamasta maatalouden verotettavasta tulosta. Osakas voi myös vaatia tappion vähentämistä pääomatuloistaan. Vaatimus tehdään esitäytetyllä veroilmoituksella.

Osakkaan yhtymästä saama tulo-osuus ja hänen henkilökohtaisesti harjoittamansa maatalous kuuluvat osakkaan samaan maatalouden tulolähteeseen. Yhtymässä syntynyt tappio voidaan siten vähentää henkilökohtaisesta maataloudesta syntyneestä tulosta verovuonna ja sitä seuraavien 10 vuoden aikana.

Jos tappio on vahvistettu osakkaan maatalouden tulolähteen tappioksi, ei sitä voi enää myöhemmin vähentää pääomatuloista. Mikäli verotusyhtymän toiminta päättyy, voi osakas kuitenkin vähentää yhtymän toiminnasta aiheutuneen maatalouden vahvistetun tappion pääomatuloistaan tappiota seuraavien 10 verovuoden aikana.

### **Luovutusvoiton verotus**

Koska maatalousyhtymä ei voi omistaa irtainta tai kiinteää omaisuutta, ei yhtymään voi myös kohdistua omaisuuden luovutuksesta syntyvän myyntivoiton verotusta. Omaisuuden luovutusvoitto verotetaan osakkaan henkilökohtaisessa verotuksessa. Esimerkiksi metsätalouden käytössä olleen koneen myynnistä saatu voitto verotetaan koneen omistaneen osakkaan luovutusvoittona.

## **Yhtymän verotukseen liittyviä erityiskysymyksiä**

### **Palkanmaksu**

Yhtymä voi maksaa palkkaa osakkaalle, joka työskentelee tulon hankkimiseksi yhtymälle. Palkan on oltava kohtuullinen tehtyyn työpanokseen nähden ja siitä on maksettava normaalit palkan sivukulut. Palkkakulut ovat yhtymän verotuksessa vähennyskelpoisia.

Palkan maksu osakkaalle on harvoin sivukulujen takia tarkoituksenmukaista, vaan kannattavampaa on jakaa yhtymästä tulo-osuutta verotettavaksi osakkaille. Tällöin tulo voidaan jakaa ansio- ja pääomatulososuuksiin, pelkän ansiotuloverotuksen sijasta.

Yhtymä voi maksaa palkkaa yhtymän osakkaan puolisolle tai muulle perheenjäsenelle, joka ei ole yhtymän osakas. Tulon hajautusmielessä tämä voi olla verotuksellisesti perusteltua. Yhtymän verotuksessa palkka on vähennyskelpoinen ja lasketaan yhtymän verovuoden nettovarallisuuteen.

### **Maatalousyhtymän matkakulut**

Maatalousyhtymä voi maksaa osakkaalleen kilometrikorvausta osakkaan käyttäessä autoaan yhtymän ajoihin. Verohallinnon verovapaista kustannusten korvauksista antaman päätöksen mukainen korvaus on saajalleen verovapaata ja käsitellään yhtymän kirjanpidossa palkkausmenona. Vuonna 2019 verovapaa kilometrikorvaus on 0,43 €/km. Maksetut korvaukset on ilmoitettava tulorekisteriin.

Mikäli yhtymä ei maksa osakkaalleen kilometrikorvausta, saa matkoista aiheutuneet todelliset kustannukset vähentää yhtymän verotuksessa. Vähennyksenä voi todellisten kustannusten sijaan käyttää myös yhtenäistämisoikeuden arvoa. Vuonna 2018 vähennys oli 0,25 €/km. Vähennyksen tekeminen edellyttää ajopäiväkirjan pitämistä.

Maatilan ja muualla sijaitsevan varsinaisen asunnon väliset matkakustannukset eivät ole maatalouden kuluja vaan osakkaan omaa työmatkoista aiheutuvaa kuluja. Osakas ilmoittaa nämä kulut omassa esitäytetyssä veroilmoituksessaan. Näihin kuluihin sovelletaan TVL 93§:n mukaista työmatkakulujen omavastuuosuutta ja enimmäismäärää. Vuonna 2018 omavastuuosuus on 750 € ja ansiotuloista tehtävä vähennyksen enimmäismäärä 7000 € omavastuun ylittävältä osalta.

### **Hankintatyö**

Osakkaan tai tämän perheenjäsenen yhtymän metsässä tekemä hankintatyö ei ole yhtymän tuloa. Hankintatyö verotetaan osakkaan verotuksessa. Hankintatyön verovapaa 125 m<sup>3</sup> määrä lasketaan kuitenkin maatilakohtaisesti. Hankintatyön veronalainen osuus jaetaan osakkaiden ansiotuloksi heidän työpanostensa mukaisessa suhteessa.

### **Metsävähennys**

Verotusyhtymällä on TVL 55.1§:n mukaan oikeus metsävähennykseen. Tämä ei kuitenkaan koske sellaista metsäyhtymää, jonka osakkaana on jokin muu kuin luonnollinen henkilö tai kuolinpesä.

Verotusyhtymälle voi muodostua metsävähennyspohjaa osakkaiden yhteiseen lukuun hankittujen metsien hankintamenojen perusteella. Metsävähennyspohjaa voi muodostua myös silloin, kun yhtymän osakas myy omistamansa määräosan toiselle osakkaalle, vaikka yhtymän hallitseman metsän määrä ei lisäänykään (KHO:2013:3).

Osakkaiden yhteisesti omistamien metsien metsävähennys vaaditaan verotusyhtymän metsätalouden veroilmoituksella. Näin verotusyhtymän osakas ei voi tehdä metsävähennystä siitä metsätalouden pääomatulosta, joka hänelle yhtymästä jaetaan (KHO:2001:54). Verotusyhtymän metsävähennyksen piiriin kuuluvasta metsästä saamat metsätalouden pääomatulot voivat kokonaisuudessaan olla metsävähennyksen perusteena, vaikka tällä yhteisomistukselle ei kaikkien omistusosuuksien osalta olisikaan muodostunut metsävähennyspohjaa. Näissä tilanteissa ei verotuskäytännön mukaan edellytetä omistusosuuskohtaista metsävähennyksen käyttöön oikeuttavan tulon seuranta.

### **Metsälahjavähennys**

Vuoden 2017 alun jälkeisiin metsätilan lahjana tai lahjanluonteisesti tapahtuviin luovutuksiin voidaan soveltaa metsälahjavähennystä, mikäli vähennyksen ehdot täyttyvät. Vähennys tehdään puun myyntituloista 15 vuoden kuluessa lahjan saamisesta.

Metsälahjavähennyksen vähennyspohjaa muodostuu myös lahjoitettaessa metsää määräosina, jolloin toimintaa tullaan harjoittamaan metsäyhtymänä. Vähennyksen saaminen ei edellytä sukulaissuhdetta, mutta lahja ei saa olla yhteislahja. Vähennysoikeus on henkilökohtainen ja tehdään verovelvollisen metsätalouden puhtaasta pääomatulosta, joka yhtymän osakkaalle omistusosuuden perusteella jaetaan.

Metsälahjavähennys kuuluu ns. De minimis tukiin, joiden enimmäismäärä on EU komission säätelemä. Yhtymää ei katsota kuitenkaan yhdeksi tuensaajaksi, vaan tuen enimmäismäärää tarkastellaan osakaskohtaisesti.

### **Tasausvaraus**

Yhtymä voi veroilmoituksessaan tehdä tasausvarauksia samoin edellytyksin kuin yksityinen maataloudenharjoittajakin.

Osakkaiden omassa verotuksessaan ennen yhtymän perustamista tekemät ja vielä purkamattomat tasausvaraukset siirtyvät sellaisenaan yhtymään, sillä yhtymän muodostumiseen sovelletaan TVL 24 §:n mukaisen toimintamuodon muutoksen periaatteita. Maatalouden harjoittajan ei katsota lopettavan toimintaansa, kun maatalouden varat ja velat siirtyvät samoista arvoista toimintaa jatkavaan yhtymään.

Yhtymän toiminta-aikana tehdyt tasausvaraukset on sen sijaan purettava ennen yhtymän toiminnan päättymistä tai ne tuloutuvat yhtymän toiminnan loppuessa.

### **Maatalousirtaimiston myynti**

Yhtymän osakkaiden yhteisesti hankkimien maatalousirtaimiston myyntitulo verotetaan MVL:n sääntöjen mukaisesti yhtymän tulona. Sen sijaan irtaimiston myynti käsitellään osakkaan omana

veronalaisena maatalouden tulona, jos myynnin kohteena on osakkaan yhtymään luovuttama pääomapanos.

### **Tuloverotus vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa**

Vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen ensimmäisessä vaiheessa osa maatilán omaisuudesta myydään tilanpidon jatkajalle. Irtaimiston kauppahinta on myyjien veronalaista myyntituloa, joka verotetaan kaupantekovuoden verotuksessa. Kotieläinten myyntitulosta voi jaksottaa verotettavaksi kolmelle vuodelle osan, joka vastaa vastikkeellista kauppahintaa. Koneiden ja kaluston myyntihinnasta on veronalaista vain poistamattoman menojäännöksen ylittävä osa.

Irtaimen omaisuuden kauppahinta on vastaavasti vähennyskelpoista yhtymän verotuksessa, koska luovutuksen saaja sijoittaa omaisuuden panoksenaan yhtymään. Yhtymän vähennyskelpoista menoa on myös perustukioikeuden kauppahinta, joka on luovuttajille verovapaata yli 10 vuotta omistettujen peltöjen osalta.

Yhtymän aloittamisvuonna luopujat tekevät veroilmoituksen omalta omistusajaltaan sekä maatalousyhtymä omalta omistusajaltaan. Luopujien on tehtävä verohallinnolle ilmoitus toiminnan päättymisestä heidän osaltaan (lomake Y6).

Yhtymän toiminnan aikana sellaiset osakkaiden hankinnat, jotka he luovuttavat yhtymän käyttöön, ovat yhtymän verotuksessa vähennyskelpoisia. Vastaavasti yhtymän toiminnalla syntynyt myyntitulo lasketaan yhtymän verotettavaan tuloon.

Sukupolvenvaihdoksen toisessa vaiheessa loppuosa maatilán varallisuudesta myydään tilanpidon jatkajalle. Yhtymässä luopujien panoksena olleen irtaimen omaisuuden myyntihinta verotetaan luopujien maatalouden tulona. Kotieläinten myyntitulon jaksotus on mahdollista kuten ensimmäisessäkin vaiheessa. Jatkaja saa puolestaan irtaimen omaisuuden hankintamenon vähennyksenä omassa verotuksessaan.

Yhtymän päättämivuonna tekee yhtymä veroilmoituksen omistusajaltaan ja jatkaja omalta omistusajaltaan. Yhtymän toiminnan päättymisestä on tehtävä ilmoitus verottajalle (lomake Y5). Myös luopujien on tehtävä veroilmoitus siitä tulosta, joka verotetaan pelkästään heidän maatalouden tulonaan.

Yhtymän aloittaessa tai lopettaessa kesken vuotta lasketaan pääomatulo-osuus omistusajan suhteessa, koska nettovarallisuudelle määritellään vuotuinen tuotto. Esimerkiksi osakkaan omistuksen päättyessä 30.4., saa hän pääomatulo-osuutta 120/365 hänen ko. vuoden nettovarallisuusosuudestaan.

### **Verotusmenettely**

Verotusyhtymään sovelletaan verotusmenettelylain säädöksiä soveltuvilta osin samaan tapaan kuin luonnolliseen henkilöönkin. Verotusyhtymän kotipaikka on se kunta, jossa yhtymän katsottiin edellisen verovuoden lopussa olleen.

Yhtymän, jolla on veronalaista toimintaa, on annettava kehotuksesta veroilmoitus. Ilmoittautumisvelvollisuuden täyttämistä on vastuussa jokainen yhtymän osakas.

Maataloutta tai metsätaloutta harjoittava yhtymä on muistiinpanovelvollinen tuloistaan ja menoistaan yksityisen maataloudenharjoittajan tapaan. Kirjausten on pääsääntöisesti perustuttava tositteisiin. Tositteet on säilytettävä kuusi vuotta verovuoden päättymisen jälkeen.

Vaikka yhtymän toiminnalla aikaansaatu tulo verotetaan osakkaiden tulona, on yhtymä silti vastuussa yhtymän tulon ja varallisuuden perusteella osakkaalle määrättävästä verosta. Käytännössä tämä tarkoittanee, että jokainen osakas on vastuussa toisen osakkaan yhtymän toiminnasta aiheutuneen veron maksusta.

Yhtymältä voidaan pidättää ennakkoa esimerkiksi puun myyntitulosta. Yhtymältä pidätetty ennakko luetaan osakkaiden veron suorituksiksi metsätalouden varallisuuteen olevien omistusosuuksien suhteessa. Yhtymältä pidätetty ennakko luetaan yhtymän osakkaan sen verovuoden hyväksi, jonka aikana ennakonpidätys on toimitettu.

Verotukseen voi hakea muutosta verovelvollinen itse sekä jokainen muu, jonka oman veron määrään verotus välittömästi saattaa vaikuttaa tai joka on veron suorittamisesta vastuussa. Myös yhtymä voi hakea muutosta yhtymän tulon ja varallisuuden vahvistamiseen sekä niiden jakoon osakkaille. Verovelvollisen tai muun muutoksenhakuun oikeutetun on tehtävä oikaisuvaatimus verotuksen oikaisulautakunnalle kolmen vuoden kuluessa verovuoden päättymistä seuraavan vuoden alusta.

Veronsaajien oikeudenvilvontayksiköllä ja kunnalla on oikeus hakea muutosta verotukseen sekä yhtymän tulon ja varallisuuden vahvistamiseen ja niiden jakoon. Veronsaajien oikeudenvilvontayksikön tai kunnan muutoksenhaku-aika on tulo- ja kiinteistöverotuksessa neljä kuukautta verovelvollisen verotuksen päättymisestä tai muissa tilanteissa 60 päivää verotusta koskevan muun päätöksen tekemisestä.

Verohallinto voi oikaista havaitsemansa virheen verovelvollisen hyväksi tai vahingoksi riippumatta siitä, millaisesta virheestä on kyse ja mistä virhe on aiheutunut. Viranomaisen aloitteesta tapahtuvan verotuksen oikaisun määräaika on pääsääntöisesti kolme vuotta verovuoden päättymistä seuraavan vuoden alusta.



## Yhtymää koskevat sopimukset

### Sopimusoikeudesta yleensä

Maatalousyhtymän osakkaiden välisiin suhteisiin sovelletaan yleisiä sopimusoikeudellisia periaatteita. Sopimusoikeuden lähtökohtana on sopimusvapaus ja sen vastapainona sopimuksen sitovuus.

Sopimusten teon lähtökohtana on, että kaikki osapuolet voivat yhtäläisesti vaikuttaa sopimuksen syntyyn. Osapuolilla on vapaus itsenäisesti päättää sopimuksen tekemisestä sekä sen muodosta ja sisällöstä. Edellytyksenä sopimuksen tekemiselle on osapuolten oikeustoimikelpoisuus. Niin ikään edellytetään, että sopimuksen sisältö ei ole lain eikä hyvien tapojen vastainen eikä se sisällä kohtuuttomia ehtoja. Pakottava lainsäädäntö on otettava huomioon.

Toinen sopimusvapauden kulmakivi on sopimuksen sitovuus. Sopimus sitoo sellaisena kuin se on tehty ja niin kauan kuin se on voimassa. Sopimus velvoittaa kaikkia sen osapuolia, mutta ei ketään sopimuksen ulkopuolisia. Sopimusrikkomus voi johtaa korvausvelvollisuuteen.

Sopimus on pätemätön, mikäli osapuoli on saatu vilpillisin keinoin tekemään sopimus. Sopimusta ei sen sijaan tee pätemättömäksi se, että osapuoli myöhemmin havaitsee sopimuksen omalta osaltaan huonoksi, mikäli hän on vapaasta tahdosta sopimuksen solminut.

Suullisesti tehty sopimus on yhtä sitova kuin kirjallinenkin. Ongelmaksi voi kuitenkin muodostua se, miten sopimuksen sisältö voidaan myöhemmin näyttää toteen. Tämän vuoksi sopimus kannattaa aina tehdä kirjallisena.

Sopimus voi olla yleensä olla hyvin vapaamuotoinen. Tärkeintä on, että sopimuksen sisältö kirjataan mahdollisimman yksiselitteisesti ja täsmällisesti. On parempi kirjata asiat seikka-peräisesti, kuin jättää jotakin olettamusten varaan. Sopimukseen on myös syytä ottaa mukaan kaikki sellaiset asiat, joilla voi uskoa olevan merkitystä joko nyt tai tulevaisuudessa.

Maatalousyhtymässä tarpeellisia sopimuksia ovat ainakin seuraavat:

- yhtymäsopimus
- testamentti
- edunvalvontavaltakirja
- avioehtosopimus
- valtakirja

### Yhtymäsopimus

Yhtymäsopimuksen tarkoituksena on määritellä osakkaiden sijoittamat panokset yhtymään sekä keskeiset pelisäännöt yhtymän toiminnasta ja tuloksenjaosta.

Yhtymän osakkaat yksilöidään nimen, henkilötunnuksen ja tarvittaessa osoitteen perusteella. Osakkaiden panoksena yhtymään voi olla toisista osakkaista poikkeava määrä irtainta tai kiinteää omaisuutta tai se voi olla määräosa kaikesta osakkaiden yhteisesti omistamasta omaisuudesta. Pääomapanoksen lisäksi osakkaan on sijoitettava yhtymään työpanos. Sopimukseen on syytä kirjata jokaisen osakkaan pääoma- ja työpanokset mahdollisimman yksityiskohtaisesti.

Yhtymällä on oltava nimi, joka yhdessä Y-tunnuksen kanssa toimii yhtymän tunnisteena. Yhtymän nimi muodostuu usein osakkaiden nimistä yhdistettynä sanaan "Maatalousyhtymä". Osakkaiden nimiä ei yhtymän nimessä tarvitse kuitenkaan näkyä, vaan yhtymän nimen voi valita vapaasti, esimerkiksi "Maatalousyhtymä Meikä" (päätilan nimi tai omistajien sukunimi) tai "Meikän Tila". Yhtymä voi ottaa myös käyttöönsä erityisen toiminimen, joka rekisteröidään kaupparekisteriin. Pelkästään verotuksen takia ei rekisteröitymistä tarvita.

Sopimukseen määritellään yhtymän toimiala, joka kattaa kaiken sen toiminnan jota osakkaat haluavat yhtymässä harjoittaa. Käytännössä yhtymän toiminta voi olla huomattavastikin laajempaa, kuin verohallintoon ilmoitettu yhtymän toimiala.

Yhtymän päätöksenteon periaatteet on syytä kirjata sopimukseen, samoin menettely erimielisyyksien ratkaisemiseksi. Päätöksenteosta ja toimeenpanosta on tarpeen sopia myös yksityiskohtaisemmin, koskien tuotannossa tehtäviä päätöksiä sekä rahankäyttöä hankintoihin ja investointeihin.

Osakkaat edustavat yhtymää kaikki yhdessä, ellei jotakin osakasta valtuuteta edustamaan toisia osakkaita. Käytännön asioiden hoitamiseksi valtuutuksen antaminen yhdelle yhtymän osakkaalle on perusteltua. Tavanomaisten tuotannossa tarvittavien hankintojen tekoon on kaikilla osakkailla tarpeen olla oikeus ilman erikseen tehtävää päätöstä. Yhtymäsopimukseen voidaan ottaa määräys eurorajasta, jota suurempiin hankintoihin tarvitaan kaikkien osakkaiden suostumus.

Yhtymäsopimuksessa on syytä mainita myös pankkitilistä sekä tilinkäyttöoikeuksista. Samoin yhtymän kirjanpidon järjestämisestä on syytä sopia.

Jo yhtymän määritelmästä johtuu, että jokaisen osakkaan on työskenneltävä yhtymän hyväksi. Työpanos voi kuitenkin vaihdella osakkaiden kesken sovitulla tavalla sekä määrällisesti että työn sisällön mukaan. Työpanoksen suuruudesta sekä erityisistä vastuualueista on syytä sopia yhtymäsopimuksella. Sopimukseen voi myös kirjata periaatteet osakkaiden saamista vapaapäivistä ja lomista.

Yhtymän koko rahaliikenne on kirjanpidon ja kassavirran seurannan kannalta syytä hoitaa yhtymän nimiin perustetulla pankkitilillä. Yhtymäsopimuksessa on mainittava mitä kustannuksia tililtä maksetaan ja miten yksityisöt osakkailla määritellään ja käytännössä hoidetaan. Mahdollisuus osakkaiden yksityisottoihin riippuu käytännössä yhtymän taloudellisesta tilanteesta, joten osakkaiden euromääräisistä yksityisotoista joudutaan käytännössä sopimaan tilanteen mukaan niiden periaatteiden perusteella, mitä yhtymäsopimukseen on kirjattu.

Tuloksenjaon sekä verotettavan tulon jaon periaatteet on syytä kirjata sopimukseen. Tulonjako voi vuosittain muuttua tehdyn työpanoksen mukaan.

Sopimukseen on syytä ottaa myös määräys yhtymäsopimuksen irtisanomisesta ja yhtymän purkautumisesta. Irtisanomisajan pituus on harkittava sellaiseksi, että irtisanomisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa yhtymän tai muiden osakkaiden toiminnalle. Myös velkojien asema ja osakkaiden keskinäinen velkavastuu on otettava huomioon.

Osakkaan irtautuminen yhtymästä voi johtaa myös tarpeeseen lunastaa yhtymäosuuksia. Yhtymäsopimuksessa onkin tarpeen sopia osakkaiden keskinäisestä lunastusoikeudesta niissä tilanteissa, jos joku osakas haluaa luopua määräosaisesta omistuksestaan. Samalla kannattaa määritellä periaatteet, jolla lunastushinta määritellään. Lunastushinta voidaan sitoa johonkin yleisesti tiedossa olevaan ja kaikkien osapuolten kannalta kohtuulliseen arvostukseen, esimerkiksi Verohallinnon perintö- ja lahjaverotuksessa sovellettavaan arvostamisohjeeseen.

Allekirjoitettu sopimus sitoo lähtökohtaisesti kaikkia osapuolia sellaisena kuin sopimus on tehty. Sopimuksen pysyvyyttä voidaan varmistaa sopimussakolla, jonka sopimusrikkomuksesta joutuu maksamaan. Sen lisäksi voidaan määritellä periaatteet vahingonkorvausvelvollisuudesta.

Sopimus on yleensä voimassa toistaiseksi, ellei muuta ole sovittu. Sopimuksen muuttaminen edellyttää yleensä sopijaosapuolten yksimielistä päätöstä.

Sopimuksen sisältö määräytyy aina tapauskohtaisesti. Sopimukseen voidaan ottaa edellä mainittujen lisäksi myös muita tarvittavia määräyksiä.

Tehty sopimus on päivättävä ja kaikkien osakkaiden allekirjoitettava. Sopimuksesta annetaan kappaleet jokaiselle osakkaalle. Tarvittaessa voidaan yksi tallekappale säilyttää jossakin osakkaiden yhteisesti sopimassa paikassa, esimerkiksi pankin tallelokerossa.

## **Testamentti**

Testamentti on yksipuolinen testamentin laatijan määräys siitä, miten hänen omaisuutensa hallinta tai omistus toteutuu testamentintekijän kuoleman jälkeen. Testamentilla voidaan syrjäyttää lakisääteinen perimyoikeus, ei kuitenkaan rintaperillisen lakiosaa eikä puolison avio-oikeutta.

Testamentti voi olla omistusoikeustestamentti (täysi tai rajoitettu) tai hallintaoikeustestamentti (käyttöoikeustestamentti). Testamentilla voidaan määrätä koko omaisuudesta tai määrätystä osasta omaisuutta. Testamentti voi olla myös puolisoitten keskinäinen, jolla puolisoit määräävät toisilleen omaisuutensa hallinnan tai omistuksen.

Testamentti on laadittava määrämuotoisena, mutta sisältö on vapaasti määrättävissä. Määrämuoto tarkoittaa, että asiakirja on otsikoitu testamentiksi, testamentin tekijä on sen allekirjoittanut ja kaksi esteetöntä henkilöä on todistajina.

Lakisääteinen perimysjärjestys on kirjattu Perintökaareen. Sen mukaan omaisuuden ensisijainen perijä on rintaperillinen (lapsi, lapsenlapsi, jne). Jos perinnönjättäjä on avioliitossa, suoritetaan ensin ositus, jossa puoliso saa avio-oikeuden perusteella puolet yhteisen omaisuuden säästöstä. Puolison avio-oikeus voidaan sulkea pois avioehdolla.

Ellei perinnönjättäjällä ole lapsia, perii puoliso koko omaisuuden. Jos perinnönjättäjä ei ole avioliitossa, menee perintö vanhemmille. Mikäli vanhemmat eivät ole elossa, astuvat perinnönsaajina heidän sijaansa perinnönjättäjän sisarukset. Mikäli sisaruksiakaan ei ole, menee perintö isovanhemmille. Elleivät hekään ole elossa, menee perintö testamentin saajalle tai valtiolle, mikäli testamenttia ei ole tehty.

Maatalousyhtymässä testamentin tekeminen on monessakin tilanteessa tarpeen. Hankalimpia ovat tilanteet, jossa perinnönjättäjän lapset ovat alaikäisiä. Kun vanhemmat normaalisti ovat lastensa edunvalvoja, täytyy tällaisessa tilanteessa hankkia maistraatin määräys edunvalvojan sijaisesta. Tämä voi hankaloittaa käytännön asioiden hoitoa yhtymän maatilalla.

Yhtymän osakkaan kuolema voi monessa muussakin tapauksessa vaikeuttaa maatilantoimintaa. Sen vuoksi osakkaiden on perusteltua laatia vähintäänkin testamentti, jolla omaisuuden hallinta määrätään osoitetulle henkilölle. Näin päätöksenteko yhtymässä saadaan turvattu.

### **Edunvalvontavaltuutus**

Edunvalvontavaltuutus voidaan määrätä valtakirjalla määrätylle henkilölle sellaisen tilanteen varalta, että valtuuttaja ei itse enää kykene päättämään asioistaan. Valtuutukseen on kirjattu ne asiat, joiden hoitamisen valtuuttaja haluaa siirtää valtuutetulle.

Edunvalvontavaltuutuksella on määrätty muotomääräykset. Sen on oltava kirjallinen, valtuuttajan allekirjoittama ja kahden esteettömän ja oikeustoimikelpoisen henkilön samanaikaisesti todistama. Edunvalvontavaltuutus astuu voimaan maistraatin määräyksellä sen jälkeen, kun valtuuttaja on lääkärin lausunnon mukaan todettu kykenemättömäksi päättämään asioistaan. Maatalousyhtymässä edunvalvontavaltuutus turvaa päätöksenteon siinä tilanteessa, että osakas tulee toimintakyvyttömäksi esimerkiksi tapaturman tai sairauden seurauksena. Valtuutetuksi voidaan osoittaa tehtävään sopiva ja kykenevä oikeustoimikelpoinen henkilö, joka antaa siihen suostumuksensa. Edunvalvontaan valtuutetulle on syytä määrätä myös varahenkilö.

### **Avioehto**

Aviopuolisoilla on Avioliittolain mukaan avio-oikeus yhteiseen omaisuuteen. Avio-oikeus astuu voimaan avioliiton purkautuessa kuolemaan tai avioeroon. Avio-oikeuden mukaan puoliso saa puolet puolisojen yhteisen omaisuuden säästöstä (varojen ja velkojen erotuksesta).

Avio-oikeus voidaan sulkea pois laatimalla avioehto, jossa määrätään, että puolisoilla ei ole oikeutta toistensa omaisuuteen tai määrättyyn osaan omaisuutta. Oikeus voidaan sulkea myös pois kyseisen omaisuuden sijaan tulleeeseen omaisuuteen ja omaisuuden tuottoon. Avioehto voi koskea avioliiton purkautumista yleensä tai esimerkiksi vain avioeroa.

Avioehto voidaan laatia ennen avioliittoa tai sen aikana. Avioehdon sanamuoto on vapaa, mutta siinä on selkeästi määriteltävä, mikä omaisuus suljetaan avio-oikeuden ulkopuolelle. Avioehto astuu voimaan vasta, kun maistraatti on sen vahvistanut.

## **Valtakirja**

Valtakirjalla valtuuttaja antaa nimeämälleen henkilölle oikeuden edustaa häntä joko määrättyssä asiassa tai asioiden hoidossa yleisesti.

Valtakirja voi olla avoin tai yksilöity. Avoimessa valtakirjassa ei ole määritelty, mitä tehtävää valtuutus koskee. Yksinkertaisimmillaan avoin valtakirja sisältää vain sanan ”Valtakirja” sekä päiväyksen ja valtuuttajan nimen. Avoin valtakirja on perusteltu, jos tehtävää ei etukäteen tiedetä tai valtuutetulle halutaan antaa oikeus hoitaa kaikenlaisia tehtäviä valtuuttajan puolesta. Tyypillisesti avointa valtakirjaa käytetään edustamaan valtuutettua oikeudessa. Avoin valtakirja, jossa ei ole määritelty valtuutetun nimeä ja asiaa, ei kelpaa pankissa varojen nostamiseen tililtä.

Yksilöity valtakirja oikeuttaa valtuutetun hoitamaan vain valtakirjassa nimenomaan määriteltyjä tehtäviä. Yksilöity valtakirja on avointa valtakirjaa perustellumpi, kun halutaan antaa valtuutus yksittäisen määrätyn tehtävän hoitamiseen, eikä haluta myöntää tätä laajempia toimintaoikeuksia.

Kiinteistökaupassa valtakirjalle on asetettu erityinen muotomääräys. Myytäessä kiinteistöä voidaan myyjää edustaa vain sellaisella valtakirjalla, jossa on yksilöity myytävä rekisterikiinteistö. Kiinteistön ostaja voi sen sijaan toimia tavanomaisen, myynnin kohdetta yksilöimättömän valtakirjan perusteella.

Valtakirja on pätevä, kun siinä on päiväys ja valtuuttajan allekirjoitus. Todistajia ei valtakirjaan tarvita. Valtakirja on voimassa siihen merkityn ajan tai toistaiseksi, kunnes se peruutetaan. Valtakirja voidaan peruuttaa samalla tavalla kuin se on annettukin eli ottamalla kirjallisesti annettu valtakirja valtuutetulta pois tai ilmoittamalla todisteellisesti valtakirjan peruuttamisesta.

## **Tuet maatalousyhtymässä**

### **Yhtymän rahoitustuet**

Maatalouden investointeihin ja tilanpidon aloitukseen on mahdollista saada avustusta tai rahoituksen korkotukea. Rakenne- ja investointituet perustuvat Lakiin maatalouden rakennetuista (28.12.2007/1476). Lain mukaan tukea voi saada viljelijä, yksityisoikeudellinen yhteisö (yhtiö) tai maatalousyrittäjien yhteenliittymä.

Rahoitustuen saaminen edellyttää hakijalta 18 vuoden ikää ja riittävää ammattitaitoa. Yläikärajaa ei ole. Lisäksi edellytetään, että maatilalta on saatavissa riittävä yrittäjätulo.

### **Aloitustuki**

Aloitustukea voi saada enintään 40-vuotias henkilö, joka ryhtyy päävastuullisena maatalousyrittäjänä harjoittamaan maataloutta ensimmäistä kertaa. Maatalouden harjoittamisen katsotaan alkavan sinä vuonna, jolloin maataloudesta saatava yrittäjätulo on liiketoimintasuunnitelman mukaan vähintään 12000 €.

Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa yhtymän osakkaana aloittava enintään 40-vuotias viljelijä on oikeutettu aloitustukeen, mikäli hänen osuutensa tilan tuloksesta on liiketoimintasuunnitelman mukaan vähintään vaaditun yrittäjätulon suuruinen. Osuus tilan varallisuudesta ei tarvitse olla yli puolet.

Usean jatkajan tapauksessa aloitustukea on haettava yhdessä, mutta maatilaa kohden voidaan myöntää kuitenkin vain yksi tuki. Jokaisen hakijan osuutta vastaavan osan maatilasta tulee yksinään täyttää riittävää yrittäjätuloa koskeva edellytys.

### **Investointituki**

Jos investointitukea hakevan maatilan hallinta kuuluu useammalle kuin yhdelle henkilölle (yhtymä), tukea on haettava yhdessä. Vähintään kolmasosan tilasta on oltava henkilöllä, joka täyttää tuen myöntämisen edellytykset.

Nuoren viljelijän korotus investointitukeen edellyttää, että kaikki tuenhakijat ovat enintään 40-vuotiaita ja hakijan tilanpidon aloittamisesta ei ole kulunut yli viittä vuotta. Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa viiden vuoden laskenta alkaa siitä hetkestä, kun nuori viljelijä saa hallintaansa maatilasta sellaisen osan, johon hän saa aloitustuen.

## **Yhtymän pinta-ala- ja kotieläintuet**

### **Yhtymän tukiehdot**

Yhtymä, joka muodostuu vähintään kahden viljelijän ryhtyessä harjoittamaan maataloutta yhdessä, on oikeutettu pellon pinta-alan ja kotieläinten määrän perusteella maksettavaan tukeen. Pelto voi olla yhtymän osakkaiden omistamaa tai ulkopuolelta vuokraamaa. Peltoa ei tarvitse siirtää erityisellä vuokrasopimuksella yhtymän hallintaan, vaan yhtymällä katsotaan olevan yhtymäsopimuksen perusteella siihen hallinta. Kotieläintukia haettaessa kotieläinten pitää olla yhtymän hallinnassa.

Tukihaun kannalta yhtymä on järkevää perustaa ennen kyseisen vuoden tukihaun päättymistä. Haku päättyy nykyisin 15.6. Mikäli vaiheittaisen sukupolvenvaihdoksen ensimmäinen vaihe ajoitetaan tätä myöhemmäksi, voidaan tukien maksatus siirtää yhtymälle, kunhan tilaosuuden kauppa on tehty ennen elokuun loppua.

Maatilan hallintaan liittyvistä muutoksista on aina ilmoitettava kunnan maaseutuviranomaiselle 10 työpäivän kuluessa muutoksesta. Saman ajan kuluessa on tehtävä mahdolliset tukisitoumusten siirrot.

Siirrettäessä osakkaiden kotieläintuotantoa perustettavalle yhtymälle on huomioitava tukien edellyttämät eläinten pitoajat. Yhtymää perustettaessa on syytä myös tarkistaa voimassa olevat tukiehdot, koska ne saattavat muuttua vuosittain.

Jos yhtymä muodostetaan kahdesta tai useammasta olemassa olevasta maatilasta, valitaan yhtymän tilatunnukseksi sen tilan tunnus, jonka ympäristötukisitoumus yhtymälle siirretään tai jolla on kotieläimiä. Jos yhtymää muodostavilla viljelijöillä ei ennestään ole tilatunnusta tai he muodostavat yhtymän antamalla sen käyttöön vain osan pelloistaan ja jatkavat jäljelle jääneiden tilojen viljelyä omina tiloinaan, saa yhtymä uuden tilatunnuksen kunnan maaseutuviranomaiselta.

Tukien saamiselle ei ole yläikärajaa. Kansallisia tukia voi saada myös myel-eläkkeellä oleva viljelijä. Kansallisissa tuissa hakijan on oltava yli 18-vuotias. Yhtymän osakkaana voi kuitenkin olla alle 18-vuotias, jos hän harjoittaa maataloutta yhdessä vanhempiensa kanssa tai vähintään yksi yhtymän osakas täyttää ikävaatimuksen. EU:n kokonaan rahoittamissa tuissa ei ole alikärajaa.

Tukihakemuksessa yhtymä on tukien hakija, eivätkä osakkaat, koska maatila voi antaa vain yhden tukihakemuksen ja sitoumuksen. Kaikkien osakkaiden tai heidän valtuuttamansa henkilön on allekirjoitettava hakemus ja sitoumus.

Yhtymä voi valtuuttaa jonkun henkilön allekirjoittamaan puolestaan tukihakemuksen. Valtuutuksen tulee olla yksilöity ja siitä pitää ilmetä tarkasti valtuuttajan antaman toimeksiannon sisältö. Valtakirja on liitettävä hakemukseen. Sähköinen tukihaku edellyttää, että yksi henkilö valtuutetaan allekirjoittamaan sähköinen hakemus muiden puolesta. Kunnan maaseutuviranomainen voi harkintansa mukaan käsitellä hakemuksen, vaikka yhtymän osakkaan allekirjoitusta ei voida saada esimerkiksi ulkomailla asumisen vuoksi.

Yhtymä ei voi olla tukioikeuksien omistaja. Tukioikeudet säilyvät maanomistajan omistuksessa. Yhtymäsopimuksen perusteella ne katsotaan luovutetun yhtymän hallintaan.

Ensimmäistä tukihakemusta jättäessään yhtymän on annettava osakkaistaan selvitys lomakkeella 101D. Myöhemminkin osakastietojen muutoksista on ilmoitettava. Lomakkeella omistajiksi merkitään sekä yhtymä että sen osakkaat. Osakkaista yksi merkitään yhteyshenkilöksi, jolle yhtymän tukihakemusposti ja mahdolliset lisäselvityspyynnöt osoitetaan. Yhteyshenkilö on tiedotusvelvollinen muille osakkaille. Lomakkeella muut osakkaat merkitään muuksi viljelijäksi. Yhtymän ensimmäisen hakemuksen liitteenä on toimitettava yhtymän perustamisasiakirja tai muu kirjallinen selvitys yhtymästä.

Tuet maksetaan yhdelle tukihakemuksessa ilmoitetulle yhtymän pankkitilille. Tukia ei voida maksaa erikseen eri saajille.

## **Pinta-alatuet**

### **Perustuki ja tukioikeudet**

Perustukeen oikeuttavia tukioikeuksia voidaan sekä omistaa että hallita. Maatalousyhtymä ei voi omistaa perustukioikeuksia, vaan tukioikeudet ovat yhtymän osakkaiden omistuksessa. Osakkaiden yhtymän hallintaan luovuttamat tukioikeudet merkitään yhtymän tilatunnuksen alle.

Vaiheittaisessa sukupolvenvaihdoksessa tukioikeudet voivat jäädä kokonaan vanhempien omistukseen tai tilaosuuden myynnin mukana voidaan luovuttaa peltoalaa vastaava määrä tukioikeuksia luovutuksensaajan omistukseen. Tukioikeuksien hallinta säilyy edelleen vanhemmilta yhtymälle siirtyneen tilatunnuksen alla.

Kun yhtymän osakkaat hankkivat peltoa, tulee sen mukana peltoalaa vastaava määrä uusia tukioikeuksia. Tukioikeudet jäävät saman osakkaan omistukseen kuin peltokin, mutta oikeuksien hallinta luovutetaan yhtymälle.

Perustuen ja siihen liittyvän viherryttämistuen saannin edellytyksenä on, että tuenhakijalla on hallinnassaan yhtä paljon sekä tukioikeuksia että tukikelpoista peltoa. Jos kahtena perättäisenä vuotena tukioikeuksia on enemmän kuin tukikelpoista peltoalaa, leikataan ylimenevä osuus tukioikeuksista.

### **Luonnonhaittakorvaus**

Luonnonhaittakorvauksen saaminen edellyttää, että tila hakee ko. vuoden tukihaussa luonnonhaittakorvausta. Hakijan on oltava aktiiviviljelijä, noudatettava täydentäviä ehtoja ja hallinnassa on oltava vähintään 5 ha peltoa 15.6 ja 31.12 välisen ajan. Kotieläintilat voivat hakea lisäksi kansallista kotieläintilan korotusta.

Yhtymälle voidaan siirtää perustamisvaiheessa osakkaan hakema luonnonhaittakorvaus ja kotieläintilan korotus. Yhtymä saa luonnonhaittakorvausta hallinnassaan olevalle tukikelpoiselle peltoalalle. Kotieläintilan korotuksen edellytyksenä on, että eläimet ovat yhtymän hallinnassa. Tuen saannille ei ole osakkaita koskevaa yläikärajaa.

### **Ympäristökorvaus**

Ympäristökorvauksen saaminen edellyttää, että tila tekee viisivuotisen ympäristösitoumuksen. Vähimmäispinta-ala on 5 ha. Sitoumus edellyttää vähimmäisvaatimuksen mukaisten lannoitusta ja kasvinsuojelua koskevien ehtojen täyttämistä. Lisäksi voi valita lohko kohtaisia toimenpiteitä. Sitoumuksen antajan on suoritettava yhden päivän kestävä koulutus tai sitä vastaava verkkotentti. Sitoumus pysyy voimassa, kun tukea haetaan vuosittain. Uutta sitoumusta ei joka vuosi voi hakea, mutta voimassa olevan sitoumuksen voi siirtää ympäristötukeen sitoutuneelta viljelijältä toiselle tilan tai pellon luovutuksen yhteydessä.

Ympäristösitoumuksen antaa yhtymä. Riittää, kun sitoumuksen vaadittavan koulutuksen suorittaa yksi osakas. Tuen saannille ei ole yläikärajaa.

### **Ympäristösopimus**

Ympäristösopimuksen voi tehdä esimerkiksi kosteikon hoitoon, maaseutuluonnon monimuotoisuuteen ja maiseman hoitoon sekä alkuperäisrotujen kasvattamiseen. Sopimuksia tehdään valtion määrärahojen puitteissa ja ne ovat viisivuotisia.

Ympäristösopimuksen voi siirtää toiselle sopimuksen voimassaoloaikana tilan tai sen osan luovutuksen yhteydessä. Maatalousyhtymässä sopimuksen tekijänä on yhtymä.

### **Luonnonmukaisen tuotannon korvaus**

Luonnonmukaisen tuotannon korvauksen edellytyksenä on siirtyminen luomu-viljelyyn. Sitoumus on viisivuotinen. Uudelta sitoumuksen antajalta edellytetään 5 päivän (kasvitilat) tai 7 päivän (kotieläintilat) kurssin suorittamista. Yhtymässä yhden osakkaan on täytettävä koulutusvaatimus. Luomu-tuotantoon voi sitoutua kasvitilana tai kotieläintilana.

### **Nuorten viljelijöiden tuki**

Kansallisesti rahoitettua nuorten viljelijöiden tukea voi saada C-tukialueella korkeintaan 40-vuotias viljelijä aloittaessaan tilanpidon ensimmäistä kertaa pääasiallisena yrittäjänä. Tukea maksetaan enintään viiden vuoden ajan siitä, kun nuori viljelijä saa koko tilan hallintaansa. Yhtymässä kaikkien osakkaiden on täytettävä ikävaatimus.



## Nuoren viljelijän tuki

EU:n kokonaan rahoittamaa nuoren viljelijän tukea voi saada hakuhetkellä korkeintaan 40-vuotias viljelijä aloittaessaan tilanpidon ensimmäistä kertaa pääasiallisena yrittäjänä. Tukea voi saada enintään viiden vuoden ajan pääasiallisena yrittäjänä aloittamisesta lukien.

## Kotieläintuet

Kansallista kotieläintukea voi hakea vain hakijan hallinnassa olevista eläimistä. Eläinten pitää olla rekisteröitynä sen tilatunnuksen hallintaan, jolla tukia haetaan. Eläintukea hakevan maatalousyhtymän eläinten täytyy olla yhtymän eläinrekisterissä. Vaatimuksena on myös, että tuen hakijalla on hallussaan peltoa vähintään 5 ha.

Jos yhtymälle siirretään osakkaiden kotieläintuotanto, voivat osakkaat sopia, että yhtymä hakee lopulliset kotieläintuet osakkaiden kasvattamista ko. tukivuoden piiriin kuuluvista eläimistä. Jos osakkaille on jo maksettu kotieläintuen ennakkoa, peritään tilalta, jonka tilatunnus jää pois käytöstä, maksettu ennakko takaisin.

Jos osakkaiden kotieläintuotanto siirretään yhtymälle, on yhtymän täytettävä mahdolliset tilallapitoaikaa koskevat vaatimukset.

Jos useampi kotieläintila muodostaa yhtymän, joka jatkossa hakee kotieläintuet, on tukiin ja eläinten rekisteröintiin liittyvät asiat syytä selvittää tarkasti maaseutuviranomaiselta ennen yhtymän perustamista.

## Eläke- ja sosiaaliturva maatalousyhtymässä

### Eläkevakuuttaminen ja sosiaaliturva

Maatalousyhtymä kuuluu maataloutta harjoittavana maatalousyrittäjän eläkelain (MYEL 1280/2006) piiriin. Tällöin yrittäjät ja tilalla työskentelevät perheenjäsenet ovat oikeutettuja maatalousyrittäjän työeläkkeen ohella myös muuhun Mela-turvaan.

Jos maatalousyrittäjän eläkelain ehdot eivät täyty maatalon luonteesta tai yrittäjien asemasta johtuen, eläkevakuutus on otettava joko yrittäjän eläkelain (YEL) tai työntekijän eläkelain (TyEL) mukaan.

### MYEL-vakuutus

MYEL-vakuutuksen ja -lain piiriin kuuluvat kaikki Suomessa asuvat ja toimivat maatalousyrittäjät. Vakuutus on otettava kuuden kuukauden kuluessa maatalouden yrittäjätoiminnan alkamisesta.

Maatalousyhtymän osakkaat kuuluvat MYEL-vakuutuksen ja Mela-turvan piiriin, kun toimintaa verotetaan maatalouden tuloverolain (MVL) mukaan. Yhtymä voi olla kahden tai useamman osakkaan yhdessä omistama tai vuokraama maatila.

### MYEL-vakuutuksen perusteet

MYEL-vakuutuksen piiriin kuuluvat 18-67 –vuotiaat maataloutta harjoittavat itsenäiset yrittäjät, kalastajat, poronhoitajat ja heidän puolisonsa sekä perheenjäsenensä. Maatilalta vakuutetaan yrittäjänä maatalon omistaja tai vuokratilallinen. Myös sivutoimiset yrittäjät ja metsänomistajat kuuluvat MYEL-vakuutuksen

piiriin. Yrittäjän puoliso vakuutetaan samoin ehdoin kuin yrittäjäkin. Myös avopuoliso voidaan vakuuttaa, kun hän elää yhteistaloudessa yrittäjän kanssa ja työskentelee tilalla.

Perheenjäsenenä voidaan vakuuttaa tilalla työskentelevä yrittäjän lähisukulainen, jolle maksetaan palkkaa. Mikäli palkkaa ei makseta, voi vakuutuksen ottaa vapaaehtoisena. Tilalla päätoimisesti työskentelevän perheenjäsenen ei edellytetä asuvan tilalla.

Yhtymän osakkaat vakuutetaan MYELissä yrittäjinä. Myös osakkaan puoliso ja perheenjäsenet voidaan vakuuttaa, jos he osallistuvat maatalan töihin.

MYEL-vakuutus on pakollinen, jos tilalla on peltoa ja metsää vähintään viisi MYEL-hehtaaria ja yrittäjän vuotuinen MYEL-työtulo on yli 3900,00 € (vuonna 2019). Vakuutuksen voi ottaa myös vapaaehtoisena, mikäli pakollisen vakuutuksen ehdot eivät täyty.

MYEL-vakuutuksen piiriin kuuluu kaikki maatalan harjoittama MVL:n mukaan verotettava toiminta. Näin ollen varsinaisen maatalouden ohella kaikki maatalouden liitännäistoiminta otetaan huomioon yrityksen työtulossa.

MYEL-työtulo kuvaa yrittäjän tilallaan tekemän työpanoksen arvoa vuositasolla. Hallinnassa oleva pelto- ja metsäala luovat työtulon pohjan. Työtuloa voidaan korottaa suuren työmäärän, korkean tuottavuuden sekä liitännäistoimintojen antaman lisätulon perusteella. Maatilalle määritelty työtulo jaetaan tilalla työskentelevien henkilökohtaiseksi työtuloksi suhteessa heidän työpanoksiinsa. Palkkaa saavan perheenjäsenen työtulo perustuu bruttopalkkaan.

Henkilökohtainen työtulo on perusteena vakuutetun eläkkeelle, korvauksille ja päivärahoille. Myös Kelan ja liikennevakuutuksen maksamat etuudet perustuvat MYEL-työtuloon. Myös verotukseen liittyvä YLE-vero perustuu maatalousyrittäjän kohdalla MYEL-työtuloon. MYEL-vakuutuksen maksut ja sijaispvmaksut määräytyvät niin ikään henkilökohtaisen työtulon perusteella.

## **Mela-turva**

### **Mela-sairauspäiväraha**

Mela-sairauspäivärahaa maksetaan pakollisesti tai vapaaehtoisesti MYEL-vakuutetuille, jos työkyvyttömyys on kestänyt sairastumispäivän lisäksi vähintään kolme päivää. Mela-päivärahaa maksetaan sairaskorvauksen omavastuujalta, myös pyhäpäiviltä.

### **Mata-vakuutus**

Pakolliseen MYEL-vakuutukseen kuuluu osana pakollinen MATA-työtaturma- ja ammattitautivakuutus. Vapaaehtoisen MYEL-vakuutuksen ottaneet voivat ottaa työtaturmavakuutuksen vapaaehtoisena. Pakolliseen ja vapaaehtoiseen MATA-vakuutukseen voi liittää myös vapaa-ajan MATA-vakuutuksen.

Työajan MATA-vakuutuksesta voi saada korvausta maataloustyössä sattuneista tapaturmista. Vapaa-ajan tapaturmavakuutus kattaa vapaa-aikana ja yksityistalouden töissä sattuneita tapaturmia. Vakuutukset korvaavat vamman hoidosta ja hoitomatkoihin aiheutuneet kustannukset ilman ylärajaa. Yli vuoden kestävä työkyvyttömyys voi oikeuttaa tapaturmaeläkkeeseen.

## Ryhmähenkivakuutus

MYEL-vakuutetun maatalousyrittäjän kuoleman jälkeen omaiset voivat saada korvausta ryhmähenkivakuutuksesta. Korvausta voivat saada pakollisesti MYEL-vakuutetun yrittäjän puoliso, lapset ja MYEL-vakuutettu avopuoliso.

## Työterveyshuolto

Työterveyshuollon tavoitteena on ennaltaehkäistä työstä johtuvia sairauksia ja edistää työolosuhteiden kehittämistä. Maatalousyrittäjän liittyminen työterveyshuoltoon on vapaaehtoista. Työterveyshuoltoon liittyneet yrittäjät ja perheenjäsenenä vakuutetut saavat 20 % alennuksen työajan MATA-vakuutuksensa maksuun, jos tilalla tehdään vähintään neljän vuoden välein työterveyshuollon tilakäynti.

## Lomituspalvelut

Lomituspalvelujen (vuosiloma, sijaisapu, maksullinen lomittaja-apu) saaminen edellyttää, että kotieläintuotantoa harjoittavalla maatalousyrittäjällä on pakollinen MYEL-vakuutus ja että kotieläintuotanto käsittää vähintään kuusi kotieläinyksikköä. Päätoimiset kotieläinyrittäjät voivat saada vuosilomaa 26 päivää vuodessa. Vuosilomalomitus on maksutonta valvontakäyntiä tai varallaoloa lukuun ottamatta.

Laissa säädetyn tilapäisen syyn vuoksi voi saada sijaisapua, josta peritään MYEL-työtulon perusteella määräytyvä maksu. Sijaisapuperusteita ovat esimerkiksi sairauden tai tapaturman aiheuttama työkyvyttömyys, työkykyä ylläpitävä toiminta ja alle 3-vuotiaan lapsen hoito. Sijaisavun enimmäiskesto on määritelty laissa.

Edellä mainitun lisäksi tuettua lomitusta voi saada enintään 120 tuntia vuodessa. Sen lisäksi käytössä on täysin maksullinen lomitus.

Kotieläinyrittäjä saa valita järjestääkö hän lomituspalvelut itse vai käyttääkö hän paikallisyksikön järjestämiä palveluja.

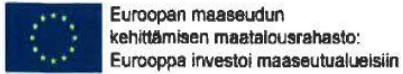
## MYEL-työeläkkeet

MYEL-vakuutettu yrittäjä ja perheenjäsen on oikeutettu työeläkkeeseen ko. eläkkeen ehdot täytettyään. Työeläkkeisiin luetaan vanhuuseläke, työkyvyttömyyseläke ja perhe-eläke.

Vuoden 2017 alusta lukien työeläkkeet uudistuivat. Eläkettä karttuu työsuhteessa olevalla 17 vuoden iästä alkaen, mutta yrittäjillä vasta 18 ikävuodesta lähtien. Vuoden 1954 jälkeen syntyneiden vanhuuseläkeikä nousee 63 vuodesta kolmella kuukaudella syntymävuotta kohti kunnes eläkeikä on 65 vuotta. Sen jälkeen eläkeikää nostetaan elinaikaodotteen mukaan.

Eläkeuudistuksen jälkeen vanhuuseläkkeen ohella käytössä on osittainen vanhuuseläke, lykätty vanhuuseläke, työuraeläke ja työkyvyttömyyseläke. Mahdollisuutta osa-aikaeläkkeeseen ei enää ole. Maatalousyrittäjien luopumistukijärjestelmä päättyi vuoden 2018 lopussa.

Osittaisen vanhuuseläkkeen voi aloittaa 61 vuotta täytettyään. Karttuneesta eläkkeestä voi ottaa maksuun 25% tai 50%. Osittaisen vanhuuseläkkeen saanti ei edellytä työn teon jatkamista eikä työpanoksen vähentämistä. Työn teon jatkaminen kartuttaa uutta eläkettä. Eläkkeen saaminen vähentää tulevaa vanhuuseläkettä 0,4 % jokaista kuukautta kohti omaan vanhuuseläkeikänsä asti.



ONNISTUNUT OMISTAJANVAIHDOS –hanketta toteuttaa ProAgria Etelä-Pohjanmaa

Omistajanvaihdosasiantuntijat:

Olavi Kuja-Lipasti

erityisasiantuntija: yhtiöittäminen, omistajanvaihdokset, verotus

040 127 2420

[olavi.kuja-lipasti@proagria.fi](mailto:olavi.kuja-lipasti@proagria.fi)

Samuli Lampinen

erityisasiantuntija: omistajanvaihdokset, kiinteistöarvioinnit

040 526 0147

[samuli.lampinen@proagria.fi](mailto:samuli.lampinen@proagria.fi)

Kaija Ala-Luukko

talouisasiantuntija: omistajanvaihdokset, talous, verotus

040 832 3521

[kaija.ala-luukko@proagria.fi](mailto:kaija.ala-luukko@proagria.fi)