

MAATILAN SUKUPOLVENVAIHDOS Suunnittelu ja toteutus



MAATILAN SUKUPOLVENVAIHDOS

- Ei normitilaa eikä –sukupolvenvaihdosta
- Sukupolvenvaihdoksen kohde on maatilayritys, johon liittyy yksittäisen yrittäjäperheiden näkökulmasta erittäin suuria taloudellisia ja henkisiä arvoja.

tulos, varallisuus, tunnesiteet

- Merkittävä taloudellinen tapahtuma, käytännössä se lienee usein vieläkin enemmän henkinen kysymys

TAVOITTEET

Mikä lopputulos halutaan

- ”Varallisuuden tehokas ja oikeudenmukainen siirtäminen luopujalta jatkajalle. Yritystoiminnan hallinnan siirtäminen siten, että toiminnot eivät vaarannu sekä perheenjäsenten välisen sovun säilyminen”

TAVOITTEET

Aikaa tarvitaan suunnitteluun ja nimenomaan yhteisen näkemyksen löytämiseen ja ymmärtämiseen, sillä monta osapuolta

1. Luopuja
2. Jatkaja
3. Maatila
4. Muut tahot

LUOPUJAT

- Kyseessä elämäntyöstä ja useimmiten myös kodista luopuminen
- Luovutaanko aidosti / omaisuuden siirto
- Joskus valittava yritystoiminnan jatkumisen ja lasten tasapuolisen kohtelun välillä
- Oma talous, asuminen
- Eläke

JATKAJAT

- Halu yrittää
- Strategia; mikä on tavoite ja miten sinne edetään. Siis mitä tehdään ja mitä ei tehdä
 - Liiketoimintasuunnitelma
- Puoliso ja perhe
- Yksityistalous, palkkatyöt

JATKAJAT

- Yhdelle lapsista yksin tai yhdessä puolison kanssa
- Useammalle lapselle yhteisesti
- Useammalle lapselle osina
- Luopujat jäävät osakkaiksi
- Tila myydään ulkopuolisille
- Ei luovuta

MAATILA

- Tuotannon kannattavuus, markkinatilanne, näköpiirissä olevat investoinnit
- Kauppahinta:
 - Tuottoarvo
 - Markkina-arvo
 - Käypä arvo verohallinnon näkemyksenä
 - Pysäyttääkö tilan kehittäminen ?

MUUT TAHOT

- Kyseessä on kuitenkin myyjän ja ostajan välinen sopimus.
- Myös sisarukset kannattaa pitää tietoisina asiasta, he eivät ole kuitenkaan suoraan osapuolia.
- Sisaruksilla on helpompi ymmärtää tapahtuvaa jos he tietävät miksi
- Lakiosa

MUUT TAHOT

- Maatilatalous on useimmiten yritystoimintaa jonka sukupolvenvaihdokseen liittyy varsinaisen yrityksen siirron lisäksi myös vanhempien omaisuudenjakoa lapsille. Siksi SPV koskettaa koko perhettä vaikka osapuolina ovat myyjä ja ostaja.

MAATALOUSTUOTANTOA *voidaan harjoittaa eri muodoissa*

- Maanviljelijä / Yksityinen elinkeinon harjoittaja
- Kuolinpesä
- Verotusyhtymä: maatalous- / kiinteistöyhtymät
- Elinkeinoyhtymä: henkilöyhtiöt
- Osakeyhtiö / Keskinäinen kiinteistö-oy
- (Osuuskunta, Yhteismetsä)

Maatalousyhtymä

- Verotusyhtymä: Kiinteistön hallinta tai maanviljely
Maatalous ei edellytä kiinteistön yhteishallintaa

Yhtymä ei ole erityinen oikeushenkilö. Ei oikeuksia eikä velvollisuuksia

Yhtymällä ei ole omaa omaisuutta, vaan yhtymän omaisuus muodostuu osakkaiden yksityisestä omaisuudesta.

Perustamisvaiheessa ei vaadita kirjallista sopimusta

Maatalousyhtymä

- Yhtymän osakkaat hoitavat **yhdessä** yhtymän asioita.

Asioiden hoitoa koskeva päätös edellyttää **kaikkien** osakkaiden suostumusta / osakassopimus

Tehdessään oikeustoimia yhtymän asioissa osakas edustaa **vain itseään**, eikä hänellä ole kelpoisuutta velvoittaa toisia osakkaita

- Verotuksen laskentayksikkö. oma y-tunnus
- Tulot ja varallisuus jaetaan osakkaille

Avoim ja kommandiittiyhtiö

- Avoim yhtiö on kahden tai useamman henkilön väliseen sopimukseen **perustuva itsenäinen oikeushenkilö**.
 - **Ky:** lisäksi äänettömiä yhtiömiehiä
- **Yhtiömiesten rajaton, henkilökohtainen ja omavelkainen** vastuu yhtiön kaikista velvoitteista.
- Ei oikeutta luovuttaa yhtiöosuuttaan ilman muiden suostumusta. Yhtiö purkautuu irtisanomisella

Päätöksenteko:

- Yhtiösopimuksen mukaan / laki
- Lain mukaan yhtiömiehellä:
 - Oikeus päättää yksin toimialaan kuuluvissa asioissa
 - Kielto-oikeus toisen yhtiömiehen toimenpiteeseen

Osakeyhtiö

- Osakkeenomistajan rajoitettu vastuu
- Pääoman pysyvyys
- Osakkeen luovutettavuus
- Yhtiön voitontuottamistarkoitus
- Enemmistöperiaate
- Yhdenvertaisuusperiaate
- Johdon huolellisuusvelvollisuus.

MAATILA

- ✓ Kauppana
- ✓ Lahjana
- ✓ Vuokraamalla

- ✓ Perintönä
- ✓ Testamentilla

TOTEUTUS

Toteutukseen tarvitaan 3 seikkaa:

1. Nykyinen yrittäjä haluaa luopua
2. Uusi yrittäjä haluaa maatalousyrittäjäksi
3. Kyky tehdä päätöksiä

TOTEUTUS

Toteutus on monen tahon yhteistyöprojekti
mutta joku vastaa ja sovittaa yhteen

TOTEUTUS

1. Yhteinen näkemys toteutuksesta. Realiteetit talouden laskelmista
 - Tavoitteet
 - Jatkajan liiketoimintasuunnitelma
 - Talouslaskelmat jatkajalle ja ennakkoratkaisuhakemusten liitteeksi
 - Kauppahinta
 - Vaikutukset verotukseen ja SPV:n rusinoihin

TOTEUTUS

2. Luonnosasiakirjat

- kauppa- ja lahjakirjat, vuokrasopimukset

3. Rahoitusneuvottelut

- pankki
- keskinäinen velkakirja / maksuaika

4. Ennakkoratkaisut

- Starttiraha
- Luopumistuki
- Verotus, lahjaverot

TOTEUTUS

5. Toteutus

- Lopulliset kauppakirjat, tiedoksi eri tahoille
- Kauppahinnan suoritukset

6. Jälkityöt:

- verorekisterit
- lahjaveroilmoitus
- maataloushallinto
- ym.

SPV Osakeyhtiö

- Osakekauppa:

Kauppahinta suoraan myyjälle, verovapaus riippuu ostajasta

- Osapuolten välillä
 - Rahoitus ostajalle
- Ostajana apuyhtiö
 - Kaupan rahoitus yhtiölle
 - Fuusio jälkityönä

- Liiketoimintakauppa

Myyntihinta ja voitto yhtiölle

SPV / Osakeyhtiö

- Omien osakkeiden lunastus
 - Ei luovutusvoiton verovapautta
 - Vähentää ostajan rahoitustarvetta
 - Voitonjakovaroista
 - Myyjälle osakekauppa, muille osakkaille mahdollisesti lahja
- Osakeanti
- Osakevaihto