

ENSIMMÄINEN VUOSI

Surunsa keskellä metsänomistajan perillisillä on tehtävänään paljon metsäomaisuuteen liittyviä selvityksiä.

Teksti ANU SUSI | Kuvitus AINO SAARIKIVI

Ensimmäisiin hoidettaviin asioihin kuuluvat perunkirjoitus ja metsän arvon selvittäminen perintöverotusta varten. Kun perintöön kuuluu metsäomaisuutta, perukirja kannattaa tehdä huolellisesti.

Perukirja pitää toimittaa verottajalle kolmen kuukauden kuluessa kuolemasta. Perukirja kertoo, ketkä ovat perilliset, sekä listaa, mitä varoja kuolinpesä sisältää. Perukirja toimii käytännössä perintöveroilmoituksena verottajalle.

Kiinteistöasioihin erikoistunut metsäasiantuntija **Timo Hannonen** neuvoo tarttumaan asioiden hoitoon heti, kun se surulta onnistuu. Hannonen työskentelee Metsänhoitoyhdistys Päijät-Hämeen metsänomaisuuden hallintapalveluissa.

”Perukirjan määräaika on lyhyt”, hän muistuttaa. Tarvittaessa siihen voi hakea verottajalta jatkoaikaa.

Onko testamenttia?

Kuolinpesä muodostuu vainajan jälkeensä jättämästä omaisuudesta, varoista ja veloista.

Kuolinpesän osakkaita ovat perilliset, yleistestamentin saajat sekä omaisuuden ositukseen asti myös leski. Osituksella tarkoitetaan vainajan ja hänen leskensä omaisuuden laskemista ja sen jakamista lesken omistamaan osuuteen ja varsinaiseen perintöön.

Jos olemassa on testamentti, edunsaajan kannattaa miettiä, miten sen määräysten kanssa toimitaan. Joskus hyvää tarkoitettava testamentti voi olla käytännössä rasite. Silloin on järkevämpää jättää ottamatta vastaan sen antama etu kokonaan tai osittain.

”Testamentista voi aina ottaa vastaan annettua vähemmän. Tämä on liian vähän hyödynnetty vaihtoehto”, Hannonen sanoo.

Hyvä esimerkki on hallinto-oikeus. Esimerkiksi tilanteessa, jossa koko omaisuuden hallinto-oikeus oli testamentissa annettu tilan vanhalle emännälle, tämä päättikin jättää hallinto-oikeuden käyttämättä muuten kuin asuinrakennuksen asumisoikeuden osalta. Näin tilan hoito siirtyi suoraan siitä kiinnostu-

neille lapsille. Hallinto-oikeuden voi myös ottaa vastaan vain määräjäksi.

Älä aliarvota

Metsätilan arvon määrittämisessä tyypillinen virhe Hannonen mukaan on laskea tilan arvo perukirjassa niin matalalle kuin verottaja vielä hyväksyy, jotta perintövero saadaan mahdollisimman pieneksi. Siitä seuraa kuitenkin tappiota, kun omaisuutta myydään.

Jos metsän perukirjassa arvioitu arvo on yli todellisen arvon, maksaa liikaa perintöveroa. Jos taas alle, joutuu metsäpalstoja myöhemmin myydessään maksamaan luovutusvoitosta veroa, joka on huomattavasti perintöveroa korkeampi. Luovutusvoittoveroa maksetaan hankintahinnan ja myyntihinnan välisestä erotuksesta eli voitosta.

”Tilojen arvot kannattaa merkitä perukirjaan kiinteistöittäin, ei yhteissummasta”, vinkkaa Hannonen. Silloin ei maksa liikaa luovutusvoittoveroa myydessään keskiarvoa alempiarvoista palstaa.

Hannonen muistuttaa myös, että perukirjassa annettuja tietoja esimerkiksi omaisuuden arvoista on mahdollista korjata vuoden ajan sen jättämisestä. Tämän vuoksi omaisuuden myyjä kannattaa, jos suinkin mahdollista, ajoittaa ensimmäiseen vuoteen. Jos myyntihinta nousee arvioitua korkeammaksi, summan voi korjata perukirjaan ja välttyä näin luovutusvoittoveron maksulta. Jos myydyn metsäpalstan myyntiarvo on arvioitua alempi, se alentaa puolestaan perintöveroa.

Metsäomaisuuden arvon määrittämiseen saa apua esimerkiksi metsänhoitoyhdistyksistä ja joistakin metsäpalveluyrityksistä. Tilan ajantasainen metsäsuunnitelma auttaa määrittämisessä. Moni kiinteistöpalveluja tarjoava metsänhoitoyhdistys voi myös tehdä perukirjan perikunnan puolesta.

”Metsäomaisuuden arvon määrittämiseen on syytä tehdä maastokäynti”, Hannonen sanoo. Esimerkiksi Metsään.fi-palvelun sisältämät metsävaratiedot eivät ole tarpeeksi ajantasaisia ja luotettavia.

Kesken jääneet asiat

Mikäli vainaja hoiti metsäasioita elinaikanaan hyvin itsenäisesti, perilliset eivät ehkä tiedä kaikkia metsään liittyviä sopimuksia, jäsenyyksiä, kesken-eräisiä puukauppoja tai meneillään olevia kunnostusojitus- tai tiehankkeita.

”Kesken-eräiset metsäasiat vaativat kuolinpesältä tarkkuutta, kun metsän arvoa määritetään”, Timo Hannonen muistuttaa.

Pystykaupassa ostajalla on jopa kolme vuotta aikaa hakata leimikko, joten tulossa voi olla sovittuja hakkuita. Hakkaamatomat puut saatetaan laskea metsätilan arvoon kaksi kertaa, sekä pystypuina että tulevan hakkuun arvona. Toisinaan hakattujen puiden arvo on puuttunut perukirjasta täysin. Sekaannuksen vaara on myös silloin, jos on saatu pystykaupassa ennakkomaksuja.

Mahdollisia kesken olevia hankkeita tai puukauppoja voi tiedustella tilan yhteistyökumppaneilta samalla, kun päivittää metsätilan yhteystietoja ja tietoa omistajan muutoksesta

esimerkiksi metsänhoitoyhdistykseen ja metsäyritysten avainasiakkuustietoihin. Muuttuneet tiedot tulee päivittää myös metsävuokussopimuksiin.

Alvit ja veroilmoitus

Henkilön kuolinvuoden verotus toimitetaan samalla tavalla kuin jos hän olisi elänyt vuoden loppuun asti. Kuolinpesän osakkaat ovat vastuussa veroilmoituksista ja verojen maksamisesta.

Jos metsänomistaja oli arvonlisäverovelvollinen, myös kuolinpesä on alv-velvollinen ja käyttää samaa Y-tunnusta kuin metsänomistajalla oli. Alv-velvollinen kuolinpesä jättää oman arvonlisäveroilmoituksen ja maksaa arvonlisäverot mahdollisista puukaupoista.

Alkutuottajana metsänomistaja ilmoittaa ja maksaa alvit keran vuodessa. Jos metsänomistaja on alv-velvollinen, puun ostaja maksaa puukaupassa varsinaisen kauppahinnan lisäksi arvonlisäveron osuuden. Metsänomistaja tilittää alvit seuraavan vuoden helmikuussa verottajalle. Verottajalle maksettavista alveista hän voi vähentää omien ostojensa

alvit. Kannattaa varautua siihen, että maksettavat summat voivat olla suuria.

Jos veroilmoitukset haluaa tehdä sähköisinä, kuolinpesän osakkaat tarvitsevat Katso-tunnukset metsäveroilmoituksen tai arvonlisäverojen ilmoittamiseen tarkoitetun OmaVero-palvelun käyttöä varten. Verottajalle voi ilmoittaa palvelussa myös uuden tilinumeron ja osoitetiedot. Ilmoituksen voi jättää myös paperilomakkeena.

Lainhuuto kiinteistölle

”On tärkeää, että perukirjaan tulevat kaikki kiinteistöt ja niiden oikeat tunnukset”, sanoo Hannonen. Perukirjaa voidaan tarvita todisteeksi metsän omistuksesta esimerkiksi puuta tai kiinteistöä myytessä.

”Suositan hakemaan Maanmittauslaitokselta selvennyslainhuutoa heti perukirjan valmistuttua, kun paperit vielä ovat tallella.”

Lainhuuto merkitsee kiinteistön omistuksen rekisteröintiä. Maanmittauslaitoksen lainhuutorekisteristä löytyy silloin tieto, ketkä ovat pesän osakkaat. ►

Neuvot perillisille

1 Kuolinpesän asioita kannattaa alkaa hoitaa mahdollisimman pian, sillä perukirjan tekoon on aikaa vain kolme kuukautta. Määräaikaan voi tarvittaessa hakea jatkoa.

2 Käytä perukirjassa metsäkiinteistöistä arvoja, jotka ovat mahdollisimman lähellä niiden todellista euromääräistä arvoa. Perukirjaan merkittävät arvoja on kuitenkin mahdollista korjata vuoden ajan.

3 Ole tarkkana, kun perukirjaan kirjataan kesken-eräisiä metsäasioita, kuten puukauppatuloja.

4 Kuolinpesän hallinnassa oleville kiinteistöille kannattaa hakea lainhuudot, jollei pesää jaeta heti.

5 Jo melko pian on hyvä alkaa pohtia myös sitä, mitä metsäomaisuudelle tehdään jatkossa.

ASIAANTUNTIJA
kiinteistönvälittäjä LKV
Timo Hannonen, mhy
Päijät-Häme

TILAUSHINNAT

Vaivaton kestotilaus

- laskutusjakso 6 lehteä 64,80 e
- laskutusjakso 11 lehteä 100,10 e

Hinnat koskevat kotimaahan tehtäviä tilauksia.

Tilaukset ulkomaille

- ota yhteyttä tilaajapalveluun
puh. 020 413 2277 (arkisin klo 8–21)

TILAAJAPALVELU

puh. 020 413 2277 (arkisin klo 8–21)

tilaajapalvelu@viestilehdet.fi

PL 440, 00101 Helsinki

www.aarrelehti.fi/asiakaspalvelu

Puhelun hinta soitettaessa kotimaan lanka- ja matkapuhelinliittymistä on 8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/min (alv 24 %).

Kestotilaus on voimassa jatkuvasti ilman uudistamista, kunnes tilaaja irtisanoa tilauksen. Kestotilaus jakautuu sovittuihin laskutusjaksoihin. Uusi kestotilaus laskutetaan laskutusjakson alussa. Tilaaja voi irtisanoa kestotilauksen ilmoittamalla siitä tilaajapalveluun vähintään kahta viikkoa ennen laskutusjakson päättymistä. Muutos astuu tällöin voimaan uuden laskutusjakson alkaessa. Nimi- ja osoitetietoja voidaan käyttää ja luovuttaa suoramarkkinointitarkoituksiin henkilötietolain mukaisesti. Käytön/luovutuksen voi kieltää ilmoittamalla siitä tilaajapalveluun. Asiakastietoja koskeva tietosuojalauseke löytyy osoitteesta www.viestilehdet.fi.

TILAA
AARRE!KÄYTÄ OHEISTA
PALVELUKORTTIA
KUN HALUAT

- tilata lehden
itsellesi tai lahjaksi
- ilmoittaa osoitteen-
muutoksesta
- irtisanoa tilauksesi

AARTEEN TILAUSLOMAKE

- ☐ Tilaan kestotilauksena Aarre-lehden ☐ itselleni ☐ lahjaksi
alkaan ☐ seuraavasta numerosta ☐ —/—/201—
☐ 6 lehteä 64,80 e (tilaustunnus AS8006)
☐ 11 lehteä 100,10 e (tilaustunnus AS8007)
☐ digitilauksena 12 kk 86,40 e (tilaustunnus AS8008)
- ☐ Irtisanon tilaukseni maksetun jakson loppuun
- ☐ Osoitteenmuutos alkaen —/—/201—
ajaksi —/—/201— - —/—/201—

Tilauksen maksaja / Vanhat osoitetietoni

Asiakasnumero

11-merkin numerosarja lehden takakannesta tai laskusta

Etu- ja sukunimi

Lähiosoite

Postinumero

Postitoimipaikka

Puhelinnumero

-

Sähköposti

Lahjatilauksen saaja / Uudet osoitetietoni

Etnimi

Sukunimi

Lähiosoite

Postinumero

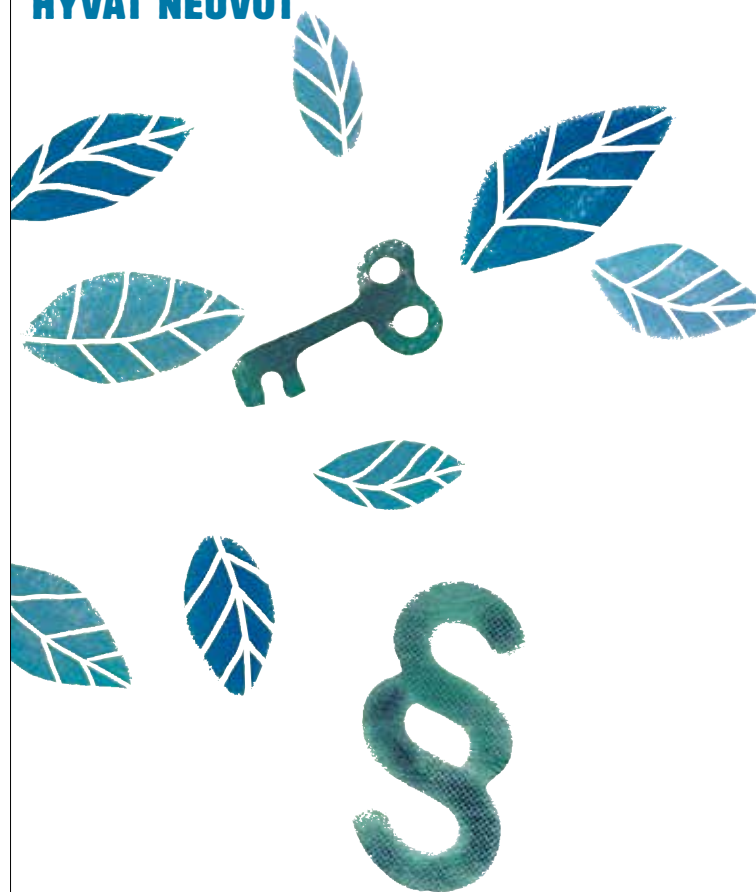
Postitoimipaikka

Puhelinnumero

-

Viestilehdet Oy
Tilaajapalvelu
Tunnus 5002596
Info ARI
00003
VASTAUS-
LAHETYS

Aarre

Aarre
maksaa
posti-
maksun

Se on ainut julkinen paikka, jossa tämä tieto on. Jos lainhuutoa ei ole tehty, huonoimmassa tapauksessa tietoa omistuksesta ei löydy mistään.

Lainhuuto kannattaa hakea myös vanhoille kuolinpesille. Vain lainhuudatettu kiinteistö kelpaa velan vakuudeksi.

Entä jatko?

Usein perukirjaa jätettäessä ei olla vielä tehty päätöstä metsien lopullisesta omistuksesta järjestelystä.

Perukirjassa on nimettävä henkilö, joka valtuutetaan hoitamaan kuolinpesän veroasioita. Kuolinpesän metsien hoito käy sujuvammin, jos yksi metsistä kiinnostunut osakas valtuutetaan hoitamaan metsäasioita. Silloin jokaiseen päätökseen ei tarvita kaikkien osakkaiden hyväksyntää.

Metsien omistusta voi jatkaa myös kuolinpesänä, mutta muissa omistumuodoissa on useita etuja kuolinpesään verrattuna.

Kuolinpesä voidaan muuttaa metsäyhtymäksi. Metsät voidaan perinnönjaossa myös lohkoa perillisten kesken erillisiksi metsätiloiksi. Jos suvun metsät halutaan säilyttää pirstomatta, yhtenäisinä, vaihtoehtoja ovat metsäyhtymän lisäksi yhteismetsän perustaminen tai metsien keskittäminen yhdelle perilliselle.

Tämä voi ostaa metsät muilta perillisiltä, tai hänelle voidaan ohjata perinnönjaossa metsät ja jakaa muille vainajan muuta omaisuutta. Ennen tilakauppoja kuolinpesä kannattaa purkaa,

sillä kuolinpesäosuuksia käsitellään irtaimena omaisuutena. Irtaimen omaisuuden kaupasta ei saa metsävähennysoikeutta eikä voi hyödyntää lähiomaisen luovutusvoittoveron vapautta.

”Perinnönjaossa voi tuntua helpoimmalta jakaa ensin rahana oleva omaisuus perillisten kesken, mutta tämä saattaa hankaloittaa lopullista perinnönjakoa”, Hannonen varoittaa. ●

**Vain lain-
huudatettu
kiinteistö
kelpaa velan
vakuudeksi.**