METSÄPLUS

Kauhajoelle yhteismetsä. Yhteismetsän rajat on piirretty kartalle. Sivu 10

Puukauppa vauhdissa. Puukauppa on käynyt syksyllä tasaisemmin kuin koskaan. Sivu 12

Kauppa käy. Kuusamon yhteismetsä myy kuusi rekkakuormallista puuta päivässä. Sivu 11

Lakimuutos innosti metsätiloja uusien yhteismetsien perustamiseen

Yhteismetsien suosio on kasvanut tasaisen varmasti vuosituhannen alussa toteutetun lakimuutoksen jälkeen. Uusia yhteismetsiä perustetaan tänäkin vuonna kymmeniä.

Yhteismetsän perustamista helpotettiin vuonna 2003 lakimuutoksella. Sen jälkeen yhteismetsien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

Asiantuntija **Ari Nieminen** Tapiosta suosittaa yhteismetsiä sijoitushakuisille metsänomistajille, jotka hakevat metsästä tuottoa mutta eivät itse ehdi paneutua metsien hoitoon. Se on heille helppo ratkaisu.

”Perinteinen metsänomistus sopii omatoimiselle metsänomistajalle, joka haluaa itse pitää huolta metsästään.”

Yhteismetsiä syntyy lisää

Viime vuonna uusia yhteismetsiä perustettiin 45 kappaletta. Tänä vuonna yhteismetsiä on toistaiseksi perustettu noin 20 kappaletta.

Perinteisiin yhteismetsiin verrattuna uudet yhteismetsät ovat yleensä pienempiä, niiden pinta-alat jäävät satoihin hehtaareihin.

”Usein kyse on siitä, että perillisiä on paljon mutta suku haluaa säilyttää metsätilan yhtenäisenä. Tällöin yhteismetsä on sopiva omistusmuoto metsäomaisuuden hoitoon ja hallintaan.”

”Yhteismetsä on pysyvä tapa omistaa metsää. Sen osakkaat voivat vaihtua, mutta metsät säilyvät ehjänä kokonaisuutena.”

Kuolinpesän vaikea päätäntä

Kuolinpesissä ja yhtymissä metsätilan hallinta ja päätöksenteko saattaa mennä kinasteluksi, kun osakkaiden toiveet metsien käytölle ovat erilaisia.

Osa kuolinpesien metsistä on vaikeasti hallittavissa, koska osakkaat saattavat asua kaukana metsätilasta, jopa ulkomailla ja osakkaana voi olla toisia kuolinpesiä.

”Toki yhteisomistustiloistakin löytyy hyvin toimivia ratkaisuja. Päätöksentekoa selkeyttää osakkaiden tekemä yhteishallintosopimus”, Nieminen selittää.

Yhteismetsä yhteiseksi hyväksi

Yhteiskunnan kannalta yhteismetsät ovat hyväksi, sillä ne tuovat metsätalouden harjoittamiseen kaivattua pitkäjänteisyyttä. Samalla ne vähentävät metsätilojen pirstoutumista.

Yhteiskunta suosii yhteismetsiä verotuksella. Yhteismetsä maksaa tuloistaan veroa 28 prosenttia, kun vuotuisista pääomatuloista maksetaan 30 prosenttia ja yli 50 000 euron osalta 32 prosenttia veroa.

”Pelkän veroedun takia yhteismetsää ei silti pidä lähteä perustamaan, koska hallinto on vaativampaa ja verotuskäytännöt voivat muuttua”, Nieminen muistuttaa.

Ylijäämä osakkaille

Yhteismetsä jakaa tuloksensa ylijäämän osakkaille vuosittain. Se on osakkaille verotonta tuloa, jota ei tarvitse ilmoittaa verotuksessa.

Jos tiedossa on menoja tai halua lisämaan ostoon, yhteismetsä voi jättää osan ylijäämästä jakamatta.

Valtion lisäksi myös yritykset ja jopa kunnat ovat perustaneet yhteismetsiä. Yhteiskunnan edun lisäksi ne ovat nähneet yhteismetsät myös omalle toiminnalleen hyväksi.

Osa ottaa uusia osakkaita

Niemisen mukaan yhteismetsät päättävät itse uusien osakkaiden ottamisesta. Liittyminen on neuvottelukysymys yhteismetsän ja osakkaaksi haluavan välillä.

Yhteismetsat.fi –verkkopalvelusta löytyy tietoja yhteismetsään liittymisestä ja lista noin 40 laajentumishaluisista yhteismetsistä.

”Yhteismetsiä kiinnostavat metsät, jotka sijaitsevat niiden toiminta-alueella. Tasainen ikäluokkajakauma on eduksi, sillä se tuo hakkuutuloja.”

Niemisen mukaan nopeimmillaan oman metsänsä voi liittää yhteismetsään muutamassa kuukaudessa. Se edellyttää molemminpuolista kiinnostusta.

JARMO PALOKALLIO

FAKTAT

Yhteistä etua

Yhteismetsä maksaa veroa 28 prosenttia, missä veroetua pääomatulon perusveroon on kaksi prosenttia. Yli 50 000 euron tulojen osalta veroetu nousee 4 prosenttiin.

Valtio maksaa yhteismetsään liittymisen kustannukset, kuten maanmittaustoimituksen. Tilan liittämisestä yhteismetsään ei mene varainsiirtoveroa.

Yhteismetsiä on noin 250 kappaletta. Niiden pinta-ala on 560 800 hehtaaria.

Pienimmän yhteismetsän pinta-ala on 20 hehtaaria. Suurin on Kuusamon yhteismetsä 85 000 hehtaarilla.

Keskimäärin yhteismetsät ovat 2 250 hehtaarin suuruisia. Yhteismetsistä keskimmäisen pinta-ala on kuitenkin vain 510 hehtaaria, mikä kertoo ehkä keskiarvoa enemmän.

Käytännön tietoa yhteismetsistä: www.metsanomistajat.fi, www.mhy.fi ja www.metla.fi hakusanalla yhteismetsät

Firmojen yhteismetsät saaneet lisää osakkaita

Metsäyhtiöiden perustamat yhteismetsät ovat saaneet uusia osakkaita ja niiden kasvu jatkuu edelleen. Etenkin UPM näyttää saaneen hyvän lähdön yhteismetsilleen.

UPM:llä on neljä alueellista yhteismetsää, joille yhtiö antoi pari tuhatta hehtaaria maitaan. Yhteismetsiin on liitetty tai liittymässä jo saman verran yksityismaita.

”UPM:n yhteismetsät ovat kiinnostaneet metsänomistajia. Saamme eri puolilta jatkuvasti yhteydenottoja”, kertoo tiedotusjohtaja **Aili Piironen**.

UPM:n yhteismetsä hyvässä kasvussa

Piirosen mukaan putkessa on kaksinkertainen määrä hehtaareja alkupääomaan verrattuna, mutta niiden lopullinen rekisteröinti osaksi yhteismetsiä kestää. Ensimmäiset maanmittaustoimitukset on saatu tehtyä lokakuun alussa ja niiden rekisteröinti on menossa.

Nopeinta vauhtia on pidetty Pohjanmaalla ja Keski-Suomessa, joissa yhteismetsät ovat jo kaksinkertaistamassa pinta-alojaan.

Liittyminen vie aikaa

UPM:n yhteismetsään liittyminen lähtee liikkeelle keskusteluista. Niistä edetään tila-arvoihin ja sopimuksen yksityiskohtiin. Sen jälkeen on vuorossa maanmittaustoimitus.

”Meillä on tällä hetkellä prosessin eri vaiheissa toistakymmentä kohdetta, joiden koko vaihtelee kymmenestä hehtaarista yli 200 hehtaariin.”

Piirosen mukaan yhteismetsä kiinnostaa henkilöitä, joilla sukupolvenvaihdos on ajankohtainen asia.

”Nuori polvi on ammateissa ja etäällä ja metsien hyvä hoito ja tuotto halutaan varmistaa yhteismetsän avulla. Yhteismetsäosuuksien luovuttaminen on helppoa eikä tila pirstoudu.”

Tilojen pirstoutumisen estäminen on yksi UPM:n yhteismetsille asettamista tavoitteista. Samalla yhteismetsä edistää aktiivista metsänomistamista ja tuo puuta tasaisesti myyntiin.

Metsänomistajille se tarjoaa mahdollisuuden metsäomaisuuden helppoon, tuottavaan ja ammattimaiseen hoitoon.

MARITA WAENERBERG

Nuori polvi asuu etäällä ja metsien hyvä hoito ja tuotto halutaan varmistaa yhteismetsän avulla.

Forestia vaihtoehtona

Metsä Groupin yhteismetsän nimi on Forestia. Se toimii nykyään 14 kunnan alueella ja sillä on 32 osakastilaa. Pohjoisimmat alueet ovat Ähtärissä, itäisin Polvijärvellä, eteläisin Kärkölässä ja läntisin Siikaisissa.

Forestia perustettiin vuonna 2004 ja sen pinta-ala oli silloin noin 1 000 hehtaaria. Sen jälkeen se on laajentunut 1 600 hehtaariin.

”Yhteismetsään on liittynyt 16 tilaa. Pienin liitetty alue on ollut noin 20 hehtaaria ja suurin yli 100 hehtaaria”, kertoo viestintäpäällikkö **Satu Holm-Jumppanen**.

Holm-Jumppanen suosittaa yhteismetsään liittymistä metsänomistajille, jotka haluavat luopua suorasta metsänomistuksesta mutta pitävät edelleen metsää sijoituskohteena.

”Se on hyvä vaihtoehto kaukana asuville metsänomistajille ja perikunnille, joissa päätöksenteko voi olla monimutkaista.”

Yksityisten metsänomistajien lisäksi yhteismetsän osakkaina voivat olla pienet yhteisöt, kunnat, seurakunnat ja säätiöt.

JARMO PALOKALLIO

Kilpailu isoista pinoista nostaa hintaa

Yhteismetsät myyvät säännöllisesti isoja eriä puuta, hyvin usein yli kymmenkertaisen määrän kerrallaan verrattuna toiminta-alueensa keskimääräiseen yksityiseen puukauppaan.

”Myyjän asema on vahva neuvottelussa, ja se näkyy puun hinnassa”, sanoo kehittämisasiantuntija **Lasse Lahtinen** MTK:n metsälinjalta.

Lahtinen toimi aiemmin vuosia Kuusamon yhteismetsän leivissä, aluksi aluevastaavana ja reilut kolme vuotta toiminnanjohtajana.

UPM ja Metsä Group ovat perustaneet kaikkiaan viisi yhteismetsää. ”Ainakin henkilökohtaisesti suhtaudun varauksella yhden puunostajan yhteismetsään. Niissä on iso epäkohta kilpailun suhteen, kun muut ostajat eivät välttämättä pääse kilpailemaan puista.”

KARI SALONEN

”Veroasiat kannattaa miettiä aina tarkoin ja etukäteen alan asiantuntijan kanssa. Paras ratkaisu vaihtelee tapauskohtaisesti”, Lahtinen sanoo.

Säästö näkyy sekin osakkaan pussissa

Lahtinen korostaa, että hyvä puun hinta on vain yksi yhteismetsän etu. ”Hakkuu- ja hoitotyömaat ovat suuria, mistä syntyy skaalaetua. Yksikkökustannukset jäävät alle yksityismetsien keskimääräisen. Metsänhoidon oikea ajoitus ja tehokkuus lisäävät puun myynnin mahdollisuuksia.”

Tätä edesauttaa sekin, että yhteismetsillä on lain mukaan oltava metsäsuunnitelma ja metsää on hoidettava ja käytettävä sen mukaisesti.

”Yhteismetsän osakkaan tiliä nostavat usein myös metsästysoikeuksista, maa-ainesten kaupasta ja tonttien vuokrista karttuvat eurot.”

Yhteismetsän osuuksien arvot ovat nousseet paikoin rajustikin, kun osa tuloista on sijoitettu sopivien tilojen ostoon. Tehokas metsänhoito on kasvattanut hakkuumahdollisuuksia ja puukauppoja.

Lahtinen korostaa, että yhteismetsän osuuden saa helposti myytyä, niistä kilpaillaan. ”Ja ne kannattaa kilpailuttaa. Yhteismetsän ohjesäännössä voi olla osakaskunnan sopimia rajoituksia osuuksien kauppaan.”

Valmis yhteismetsä toimivin malli

Yhteismetsän osakkuudesta kiinnostuneiden metsänomistajien kannattaa selvittää aluksi, joko oman metsätilan tai -tilojen lähellä toimii yhteismetsä, Lahtinen neuvoo. Tilan liittäminen sujuu helposti ja on edullista.

”Metsänhoitoyhdistys tuntee asian ja on luonteva kumppani metsänomistajille myös yhteismetsäasioissa. Molemmat tavoittelevat metsänomistajan etua.”

Jos suku perustaa oman yhteismetsän, kannattaa pohtia, myykö tilan ennen yhteismetsän perustamista lapsille, jolloin kaupan kohteena olevalle tilalle saa metsävähennysoikeuden. Toinen vaihtoehto on perustaa ensin yhteismetsä ja luovuttaa perintö sitten yhteismetsän osuuksina lapsille.

JUHA AALTOILA