VEROTEEMA

Tilatukioikeuden siirron verottaminen

Verohallinto antaa yhtenäistämisohjeissaan ohjausta tilatukioikeuden siirtämiseen liittyvästä verotuksesta.

Maatalouden tilatuki on tuotannosta irrotettu tukimuoto, joka otettiin käyttöön vuonna 2006.

Tukioikeudet vahvistettiin vuonna 2006 sekä viljelijän omistamien että vuokrasopimuksen perusteella hallinnassa olleiden tukikelpoisten hehtaarien perusteella.

Hallinnollisesti ensimmäisen kerran viljelijälle vahvistetuilla tukioikeuksilla ei ole hankintamenoa.

Tukioikeuden siirto

Tilatukioikeudet ovat irtainta omaisuutta, joten niitä voidaan myydä, vuokrata tai lahjoittaa ja ne voivat siirtyä perintönä. Niiden vastikkeellinen luovutus ei ole varainsiirtoveron alainen.

Tukioikeuden omistus ja hallinta voidaan siirtää joko yhdessä tai erikseen.

Tukioikeuden vastikkeeton siirto vuokralaiselta vuokranantajalle ei ole perintö- ja lahjaverolaissa tarkoitettu lahja eikä siitä siis joudu maksamaan lahjaveroa.

Verovapaus edellyttää, että tukioikeuden luovutus tapahtuu 28.4.2006 voimassa olevan vuokrakauden päättyessä, kuitenkin viimeistään 31.12.2016.

Verovapautta sovelletaan vain ensimmäiseen vuokrasopimukseen.

Mikäli vuokranantajan ja vuokralaisen kesken on siirron yhteydessä sovittu maksettavaksi korvauksia, on korvaus saajalleen maatalouden tuloa ja maksajalle maatalouden menoa.

Tilatukioikeuden arvo

Tilatukioikeuden hinnasta kannattaa sopia kauppatilanteessa.

Tilatukioikeuden käypänä arvona pidetään muun selvityksen puuttuessa tasatuen vuotuista euromäärää hehtaaria kohti täysin euroin (Verohallinnon ohje Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa). Tasatuen määrä ilmenee viljelijällä olevasta lomakkeesta 103A.

Tilatukioikeus sisältyy yleensä pellon kauppahintatilastoissa pellon kauppahintaan. Kauppahintatietojen puuttuessa voidaan tilatukioikeuden arvo määrittää esimerkiksi tuottoarvon perusteella.

Veronalaiset tulot

Yhtenäistämisohjeen mukaan tukioikeuden myynnistä saatu luovutushinta ja vuokraamisesta saatu vuokratulo ovat saajalleen veronalaista tuloa.

Vastaavasti tukioikeuden ostajan maksama kauppahinta ja vuokraajan maksama vuokra ovat verotuksessa vähennyskelpoista menoa.

Yhtenäistämisohjeen mukaan ostaja voi vähentää maksamansa kauppahinnan vuosimenona tai menojäännöksestä tehtävin 10 prosentin poistoin.

JAANA KANKAANPÄÄ

Tilatukioikeus ei ole sidoksissa tiettyihin peltohehtaareihin.

Tukioikeuden luovutuksesta saatu voitto on tuloverolain 48. pykälän mukaan verovapaa, kun verovelvollinen luovuttaa harjoittamaansa maatalouteen tai metsätalouteen kuuluvaa kiinteää omaisuutta ja maatalousmaata vastaavan cap-tilatukioikeuden ja omaisuus on ollut yhteensä yli 10 vuotta verovelvollisen ja/tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on saanut sen vastikkeetta ja ostajana on yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa hänen rintaperillisensä tai sisarensa, veljensä, sisar- tai velipuolensa.

Viljelijälle myönnettyjä ja vahvistettuja tukioikeuksia ei lueta maatalouden varoihin.

Erikseen hankitun tukioikeuden arvona pidetään verovuoden päättyessä tuloverotuksessa poistamatta olevaa hankintamenon osaa.

Tilatukioikeuden myyntihinnasta tai vuokratulosta on maksettava arvonlisäveroa, jos myyjä tai vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen. Kauppahintaan tai vuokraan lisätään tällöin 24 prosentin (2013) arvonlisävero.

Jos tukioikeus myydään maatilan tai sen murto-osan luovutuksen yhteydessä, tukioikeuden myynnistä ei makseta arvonlisäveroa.

MT

Tasatuki vuonna 2013

Alue	Tuki, euroa/hehtaari
A	246,76
B–C1	201,00
C2–C4	166,74

Lähde: Verohallinto

Poistot lasketaan muistiinpanoissa

Rakennusten ja rakennelmien, koneiden, kaluston ja laitteiden sekä salaojien, siltojen ja patojen hankintamenot vähennetään vuotuisin poistoin, joiden enimmäismäärä on 6–25 prosenttia.

Poistot lasketaan muistiinpanoissa. Niistä annetaan selvitys 2-lomakkeen sivulla 3 kohdassa V: Selvitys maatalouden poistoista.

Maatalouden käytössä olevien työntekijöiden asuinrakennusten, toimistorakennusten, maatilamatkailun lomamökkien ynnä muiden vastaavien rakennusten hankintamenon voi vähentää enintään 6 prosentin vuotuisin jäännösarvopoistoin.

Omana asuntona tai muuten yksityiskäytössä olevasta rakennuksesta ei saa tehdä poistoja.

Tuotantorakennusten vastaava poisto on enintään 10 prosenttia ja rakennelmien, kuten kasvihuoneiden enintään 20 prosenttia.

Vesistön pilaantumisen ja ulkoilman saastumisen estämiseksi hankittujen rakennelmien poisto voi olla enintään 25 prosenttia poistamattomasta hankintamenosta. Tämä koskee vuonna 1994 ja sen jälkeen hankittuja rakennelmia. Näitä rakennelmia ovat esimerkiksi lantalat ja lietesäiliöt.

Poiston saa uudisrakennuksesta tai rakennelmasta tehdä ensimmäisen kerran sinä vuonna, jolloin rakennus tai rakennelma on otettu käyttöön.

Kertapoisto ja 1 000 euron raja

Maatalouteen kuuluvien rakennusten ja rakennelmien enintään 1 000 euron suuruinen poistamaton hankintameno vähennetään kertapoistona.

Kokonaan poistettuun rakennukseen voidaan kohdistaa vuosimenoja, mikäli rakennus on edelleen tuotantokäytössä. Jos kokonaan poistettua rakennusta tai rakennelmaa peruskorjataan, menot kerryttävät uutta poistamatonta hankintamenoa.

Kokonaan poistettu rakennus ei vaikuta maatalouden nettovarallisuuden laskentaan, eikä siihen kohdisteta kiinteistöveroa.

Useat verotoimistot soveltavat kertapoistoa myös koneiden, kaluston ja laitteiden samoin kuin salaojien, siltojen ja patojen poistamattoman hankintamenoon, kun hankintameno alittaa tietyn rajan, esimerkiksi 500–1 000 euroa.

Menojäännös saadaan, kun verovuoden aikana käyttöönotettujen koneiden, kaluston ja laitteiden hankintamenojen sekä aikaisemmin käyttöönotettujen koneiden, kaluston ja laitteiden poistamattomista hankintamenoista vähennetään koneiden myyntitulot, vahingon- ja vakuutuskorvaukset sekä muut korvaukset ja avustukset.

Mikäli luovutushinnat ovat menojäännöstä suuremmat, ylimenevä osa tuloutetaan suoraan maatalouden veronalaiseksi tuloksi.

Koneissa katto 25 prosenttia

Koneiden, kaluston ja laitteiden menojäännöksestä tehtävä poisto voi olla enintään 25 prosenttia.

Jos koneiden ja kaluston käypien arvojen yhteismäärä on tuhoutumisen, vahingoittumisen tai muun arvonalenemisen vuoksi pienempi kuin menojäännös, saadaan menojäännöksestä tehdä lisäpoisto.

Lisäpoistolla alennetaan menojäännöksen arvo vastaamaan käypien arvojen yhteismäärää.

Salaojista, jotka on tehty vuoden 1982 alun jälkeen, poisto on enintään 20 prosenttia.

Ennen vuotta 1982 tehtyjen salaojien sekä siltojen ja patojen poisto on enintään 10 prosenttia poistamattomasta hankintamenosta.

Ympäristöinvestoinneissa poisto voi olla 25 prosenttia.

Kosteikoista ohjausta

Kosteikon perustamismenot ovat maatalouden tulolähteen vähennyskelpoisia menoja, jos perustamisen voi katsoa hyödyttävän maataloutta.

Perustamismenot vähennetään 10 prosentin menojäännöspoistoin. Kosteikon hankintamenoihin eivät kuulu maataloudenharjoittajan oma laskennallinen työ. Kustannuksista vähennetään myös saadut tuet.

Sen sijaan rannan ruoppaukset rinnastetaan pääsääntöisesti maa-alueen hankintamenoon.

Perusparannusmenot rakennuksissa

Rakennusten, rakennelmien, koneiden, kaluston ja laitteiden sekä siltojen, patojen ja salaojien hankintamenona pidetään myös niiden perusparannusmenoja.

Mikäli verovelvollinen osoittaa, että maatalouteen kuuluvan rakennuksen tai rakennelman käypä arvo on poistamatonta hankintamenoa pienempi, hänellä on oikeus sellaiseen lisäpoistoon, joka alentaa poistamattoman hankintamenon käyvän arvon suuruiseksi.

Tilanne voi tulla vastaan, kun rakennus tuhoutuu tai vahingoittuu tai sen arvo muutoin laskee.

MT

Lomakkeen 2 korjauserät

Vain maatalouteen kohdistuva osuus on vähennyskelpoista niistä menoista, jotka kohdistuvat sekä maatalouteen että yksityistalouteen.

Tällaisia menoja ovat muun muassa polttoaineiden hankintamenot, sähkömenot, vesi- ja jätevesimaksut, kiinteistöverot, nuohousmaksut, tiemaksut, puhelinmenot, vakuutusmaksut, rakennusten korjausmenot ja palkkamenot.

Jos tällaiset menot ovat vähennyksissä mukana kokonaisuudessaan, yksityistalouden osuus pitää lisätä tuloon lomakkeen 2 sivulla 1 kohdassa I: Laskelma maatalouden verotettavasta tuloksesta, alakohdassa 2: muistiinpanoihin kirjatut vähennyskelvottomat erät.

Jos kysymys on arvonlisäverollisesta menosta, yksityiskäyttön arvonlisäveron osuus myös muistettava poistaa vähennettävistä arvonlisäveroista.

Jos menot kohdistuvat metsätalouteen, ne voi vähentää metsätalouden verotuksessa lomakkeella 2C. Samoin arvonlisävero on vähennyskelpoinen, jos henkilö on arvonlisäverovelvollinen.

Selvitys menojen jakautumisesta maatalouden, metsätalouden ja yksityistalouden kesken tehdään muistiinpanoissa. Selvitystä ei siis tarvitse esittää veroilmoituslomakkeessa.

On myös mahdollista, että edellä olevan kaltaiset menot jaetaan vähennyskelpoisiin maatalouden ja metsätalouden menoihin jo muistiinpanokirjassa, josta vain vähennyskelpoinen osuus siirretään veroilmoituslomakkeelle. Tällöin verolomakkeella ei kohdassa I.2. enää lisätä tuloon mitään.

Maatalouteen otettu puu

Maatalouden arvionvaraiset menot, kuten omasta metsästä maatalouden käyttöön otettu puutavara, ilmoitetaan 2-lomakkeen sivulla 2 kohdassa III: Laskelma maatalouden tuloksesta, kohdassa Menot, alakohdassa 15: muut maatalouden menot. Menot eritellään ja hinnoitellaan muistiinpanoissa.

Maatalouden poltto- ja tarvepuun samoin kuin jatkojalostukseen käytetyn puun koko kantohinnan saa vähentää. Sama määrä pitää tulouttaa metsätalouden tulona.

Sen sijaan maatalouden käytetyn rakennuspuun kantohintaa ei saa vähentää, sillä rakennuspuuhun sovelletaan tuloverotuksen yleisistä periaatteista poiketen niin sanottua hiljaista kuittausta. Metsätalouden tuloonkaan ei lisätä mitään.

Maatalouden kalustoon kuuluvat ajoneuvot

Selvitys maatalouden kalustoon kuuluvista ajoneuvoista ja niiden käytöstä sekä yksityistalouteen kuuluvan auton käytöstä maataloudessa annetaan lomakkeella 2 sivulla 3 kohdissa VI ja VII.

Jos henkilöautoa tai muuta kulkuneuvoa käytetään vain yksityistaloudessa, sitä ei tarvitse ilmoittaa varallisuuteen kuuluvana esitäytetyssä veroilmoituksessa.

MT

Pääomatulot ja vähennykset

Veronalaista pääomatuloa ovat omaisuuden tuotto, omaisuuden luovutuksesta saatu voitto ja muu sellainen tulo, jonka katsotaan kertyneen varallisuudesta.

Pääomatulovero on 30 prosenttia ja yli 50 000 euron pääomatuloista 32 prosenttia.

Pääomatulo-osinko listayhtiöstä

Julkisesti noteeratusta yhtiöstä saatu osinko on aina pääomatuloa, josta luonnollisille henkilöille ja kuolinpesille on veronalaista tuloa 70 prosenttia ja verovapaata tuloa 30 prosenttia.

Sääntely koskee pörssin päälistan lisäksi myös muilla listoilla noteerattujen yhtiöiden jakamia osinkoja sekä vastaavilla listoilla olevien ulkomaisten yhtiöiden osinkoja.

Pääomatulo-osinko listaamattomasta yhtiöstä

Listaamattomasta yhtiöstä saatava osinko jaetaan verotettavaksi pääomatulona ja ansiotulona yhtiön nettovarallisuuden ja osakkeiden matemaattisen arvon perusteella.

Pääomatuloa on 9 prosenttia osakkeen matemaattisesta arvosta.

Ansiotuloverotukseen siirrytään, jos osinko ylittää 9 prosentin rajan.

Pääomatulo-osingosta on verovapaata tuloa 60 000 euroa. Tämä raja on verovelvolliskohtainen.

Pääomatulo-osinkoa, joka ylittää 60 000 euron rajan, verotetaan samalla tavoin kuin listayhtiöstä saatua osinkoa. Osingosta on siten 70 prosenttia veronalaista ja 30 prosenttia verovapaata tuloa.

Luonnollisen henkilön listaamattomasta yhtiöstä saama osinko, joka ylittää osakkeiden matemaattisen arvon perusteella lasketun 9 prosentin vuotuisen tuoton, verotetaan ansiotulona.

Tähän ansiotulo-osinkoon sovelletaan 70/30-sääntöä, jonka mukaan 70 prosenttia osingosta verotetaan ansiotulona ja 30 prosenttia on verovapaata tuloa.

Ansiotulovähennys kunnallisverotuksessa

Kunnallisverotuksessa ansiotulovähennys myönnetään myös ansiotulona verotettavan osinkotulon perusteella.

Kyseinen vähennys myönnetään myös palkkatulon lisäksi jaettavan yritystulon ansiotulo-osuuden ja yhtymän osakkaan ansiotulo-osuuden perusteella.

Osuuspääoman korko

Luonnolliselle henkilölle ja kuolinpesälle maksettavat osuuspääoman korot ovat verovapaita, jos niiden määrä on enintään 1 500 euroa vuodessa. Tämän ylittävältä osalta ne ovat 70-prosenttisesti pääomatuloa.

Kun puolisot harjoittavat yhdessä maataloutta tai elinkeinotoimintaa, vähennetään yritystulosta molempien puolisoiden 1 500 euron verovapaa osa siltä osin, kuin verovapaata osaa ei ole jo vähennetty toisessa tulolähteessä.

Molempien puolisoiden verovapaan osan vähentäminen yritystulosta ei edellytä, että yritystoimintaan sijoitettu osuus/sijoitetut osuudet ovat molempien nimissä. Kummankin puolison verovapaa osa voidaan vähentää, vaikka vain toinen puolisoista omistaa sijoitetun osuuden/sijoitetut osuudet.

Verovapaat osat vähennetään ennen yritystulon jakamista puolisoille.

Muut pääomatulot

Myös vuokratulo on pääomatuloa (ei kuitenkaan maatalouden eikä elinkeinotoiminnan vuokratulo), samoin veronalainen luovutusvoitto, maa-aineksesta saatu tulo sekä metsätalouden pääomatulo.

Pääomatuloja ovat lisäksi säästöhenkivakuutuksen tuotto, sijoitusrahastojen voittoosuudet sekä jaettava yritystulo, yhtymän osakkaan tulo-osuudet sekä porotalouden tulon pääomatulo-osuus.

!

Pääomatuloista voidaan vähentää niiden hankkimisesta ja säilyttämisestä johtuneet menot eli luonnolliset vähennykset.

Vähennyksiä pääomatulosta

Pääomatuloista voidaan vähentää niiden hankkimisesta ja säilyttämisestä johtuneet menot eli niin sanotut luonnolliset vähennykset.

Jos verovelvollinen vaatii, elinkeinotoiminnan, maatalouden tai osakkaan tappio yhtymästä vähennetään pääomatulosta. Jos verovelvollinen ei vaadi ennen säännönmukaisen verotuksen toimittamista maatalouden tappiota vähennettäväksi pääomatulosta, tappio vähennetään maatalouden tulosta seuraavien 10 vuoden aikana.

Verovelvollisen kannattaa vaatia maatalouden tappio vähennettäväksi pääomatulosta lähinnä silloin, kun maatalouden tulolähteessä ei seuraavina verovuosina ole odotettavissa niin suurta ansiotulo-osuutta, että tappion vähentäminen myöhempien vuosien tulosta johtaisi suurempaan verosäästöön kuin pääomatulosta vähentäminen.

Vähennyskelpoisia pääomatuloista ovat myös velkojen korot, joiden vähennysjärjestys on asunto-, seuraavaksi opinto- tai tulonhankkimisvelan korot ja viimeksi ensiasunnon korot.

Vähennysten jälkeen jäävä tulo on verotettavaa pääomatuloa, jonka verokanta on 30/32 prosenttia.

Jos pääomatulot eivät riitä vähennysten tekemiseen, syntyy alijäämä, joka voidaan vähentää ansiotulon verosta alijäämähyvityksenä. Siltä osin kuin alijäämää ei oteta huomioon alijäämähyvityksenä, vahvistetaan pääomatulolajin tappio.

Pääomatulolajin tappio voidaan vähentää vain pääomatulosta seuraavien 10 vuoden kuluessa sitä mukaa kuin pääomatuloa kertyy.

Alijäämän hyvitys

Jos pääomatuloja ei lainkaan ole tai ne eivät riitä vähennysten tekemiseen, syntyy pääomatulolajin alijäämä, joka on tietyin rajoituksin vähennettävissä ansiotulon verosta.

Alijäämästä voidaan vähentää 30 prosenttia ansiotulon verosta.

Poikkeuksena ovat ensiasuntolainat, joista kertyvästä alijäämästä voidaan vähentää 32 prosenttia.

Korotus koskee vain ensiasuntolainoja, jotka on otettu 1.1.1993 tai sen jälkeen. Korotus myönnetään enintään ensiasunnon käyttöönottovuodelta ja yhdeksältä sitä seuraavalta verovuodelta. Hyvityksen enimmäismäärä on 1 400 euroa.

Alijäämähyvitys koskee jokaista verovelvollista. Yksinäinen voi vähentää enintään 1 400 euroa ja avio- tai avopuolisot yhteensä 2 800 euroa.

Ylärajaa korotetaan 400 eurolla yhdestä alaikäisestä lapsesta ja 800 eurolla useammasta alaikäisestä lapsesta.

Lapsikorotus myönnetään puolisoista sille, jonka ansiotulosta määrättävän valtion tuloveron määrä on suurempi, elleivät puolisot ole toisin vaatineet.

Jos toisella puolisolla ei ole ansiotulosta määrättäviä veroja niin paljon, että alijäämähyvitys voitaisiin niistä vähentää, alijäämähyvitys tai vähentämättä jäänyt osa voidaan siirtää toiselle puolisolle.

Käyttämätöntä alijäämähyvitystä ja erityistä alijäämähyvitystä ei ennakkoperinnässä kuitenkaan siirretä automaattisesti puolisolta toiselle, vaan sitä pitää erikseen vaatia.

MT

Teetkö oikeat valinnat?

Tilituki Pro – koko taloushallinta
- kirjanpito ja laskutus samassa ohjelmassa
- maatila, yritys, yhdistys ja tiekunta
- vero-optimointi ja kannattavuusseuranta
- sähköiset lähetykset ja paperiset verolomakkeet

Peltotuki Pro – aina ajan tasalla
- Rypsi, kumina vai vilja? Peltotuki tietää.
- ravinnelaskenta ja ks-aineiden käyttörajoitukset
- tukien haku sähköisesti ja paperilla
- lisätoimenpiteet, kartat ja tukien optimointi
- **Peltotuki Micro - Nyt käyttöön ilmaiseksi!**

Prolasku – helpompaa laskutusta
- Vain pieni käyttömaksu, ei muita kustannuksia!

Lisätietoja sivulla www.softsalo.fi

Softsalo Oy, p.075 325 8400, tuki@softsalo.fi