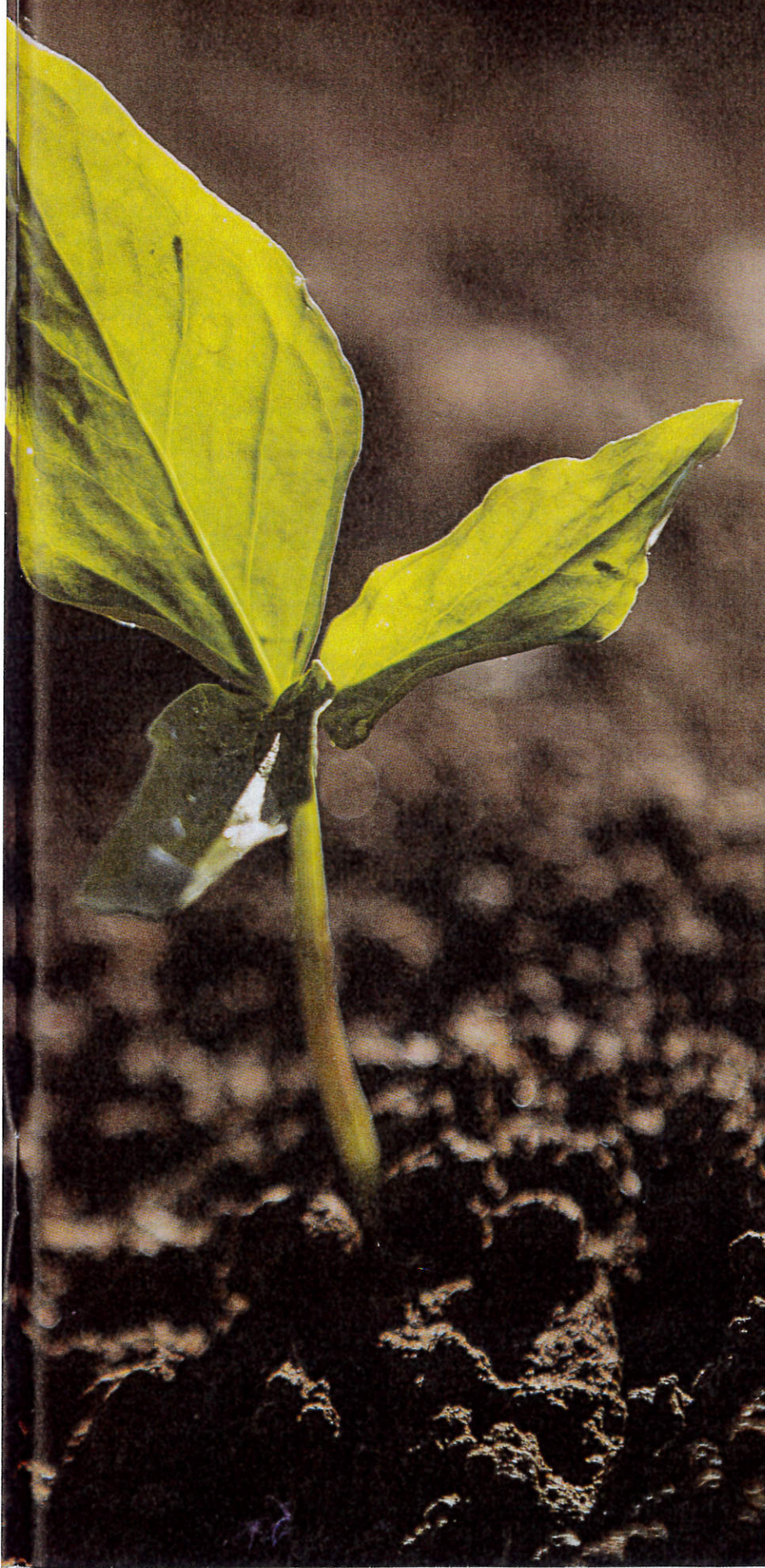


Kun tila kasvaa, osakeyhtiö tuo turvaa

Osakeyhtiöiden määrä maataloudessa lisääntyy. Tilakoon kasvaessa yhtiömuotoa puoltaa verotuksen lisäksi erityisesti parempi riskienhallinta ja talouden seuranta.



Kun tila kasvaa riittävän
isoon kokoluokkaan,
korostuu riskien- ja
talouden hallinta,
joita osakeyhtiömuoto
helpottaa.

TEKSTI MIMMI VIRTANEN
KUVAT AHTI SORMUNEN JA PIXABAY

Tiesitkö nämä?

- Jos puoliset ovat yhdessä harjoittaneet maataloutta ja omistavat maatilaa yhdessä, he voivat jatkaa toimintaa yhtiönä, johon molemmat tulevat osakkaiksi.
- Kiinteistö, johon kohdistuu korkotukilaina, voidaan siirtää yhtiön taseeseen ilman varainsiirtoveroa. Kyseessä on oltava SPV:n yhteydessä jatkajalle avustuksena myönnetty korkotukilaina, jonka pääoma on siirtyvän omaisuuden osalta vähintään 1700 euroa. Selvitykseksi tarvitaan lausunto ELY-keskukselta.
- Jos maatilataloutta harjoitetaan yhtiömuotoisena, yrittäjä ei automaattisesti ole MYEL-kelpoinen.
- Osakeyhtiö on oikeushenkilö. Maataloustukia voidaan myöntää sekä luonnollisille henkilöille että oikeushenkilöille.
- Verohallinnon ennakkoratkaisuhakemuksen liitteeksi tarvitaan luonnos perustamissopimuksesta, apporttiselvityksestä ja yhtiöjärjestyksestä tai yhtiösopimuksesta, kopiot kiinteistöjen hankinta-asiakirjoista sekä lainhuutotodistuksista sekä selvitys siirtyvistä veloista ja osakkeiden jakaantumisesta osakkeenomistajille.

M

aanviljelijästä toimitusjohtajaksi – suunta on tämä yhä useammalla maatilalla.

Luonnonvarakeskuksen hiljattain julkaiseman rakennetilaston mukaan viime vuonna Suomessa oli 50 999 maatalous- ja puutarhayritystä, joista 892 oli osakeyhtiötä. Lukumäärä on pieni, mutta osakeyhtiöiden suhteellinen määrä kasvaa.

Tarkempi varsinaisten maatilojen määrä selviää Maaseutu- viraston rekisteristä. Mavin mukaan keväällä 2015 maatalo- ustukia haki 752 osakeyhtiömuotoista maatilaa. Tässäkään ei ole koko totuus.

– Mavin tilastossa mukana eivät ole yhteisyritykset, joilla ei ole peltoa hallinnassaan. Lisäksi tulevat yhteiskuivurit, konea- semat sekä maatilojen tuotteiden jatkojalostus ja markkinoin- tiyhtiöt. Todellisuudessa maataloudessa osakeyhtiötä on eh- kä noin tuhat, yritysasiantuntija **Juhani Paavilainen** ProAgria Pohjois-Savosta arvioi.

Tällä hetkellä maatilojen yhtiöittämissä tehdään vuosittain noin 30–50. Perinteisesti yhtiötä on perustettu isoilla viljati- loilla sekä sika- ja siipikarjataloudessa Etelä- ja Lounais-Suo- messa. Paavilainen sanoo, että tällä hetkellä yhtiöittäminen etenee kiivaimmin nautakarjataloudessa niin lypsy- kuin li- hantuotantotiloilla.

– Yhtiötettävät tilat ovat kokoluokaltaan suuria, juuri in- vestoineita yrityksiä.

Pienempi verokanta helpottaa velanhoitoa

Siinä missä maatalouden harjoittaja luonnollisena henkilönä maksaa maatilán tuloksesta verot henkilökohtaisessa verotuk- sessaan, osakeyhtiö maksaa tuloksestaan yhteisöveroa ja osak- kaat nostamistaan osingoista osinkoveroa. Yhtiö voi maksaa osakkaille palkkaa, josta nämä maksavat tuloveroa.

Yhteisöveroprosentti laski vuonna 2012 24,5 prosenttiin ja edelleen vuoden 2014 alussa 20 prosenttiin. Yhteisöverokan- nan laskulla on Paavilaisen mukaan ollut vaikutusta yhtiöittä- misen suosioon.

– Osakeyhtiö on ainut yritysmuoto, jossa yrittäjä voi säädellä verotettavia tulojaan ja sitä kautta maksamiensa verojen mää- rää. Verotus on yhtiöittämisessä yksi ratkaiseva tekijä.

Yhteisöverotukseen siirtyminen mahdollistaa yrityksen net- tovarallisuuden nopeamman kasvun, sillä yhtiön verokanta jää maatalouden harjoittajan verotusta matalammaksi. Osa tulok- sesta voidaan jättää yhtiöön.

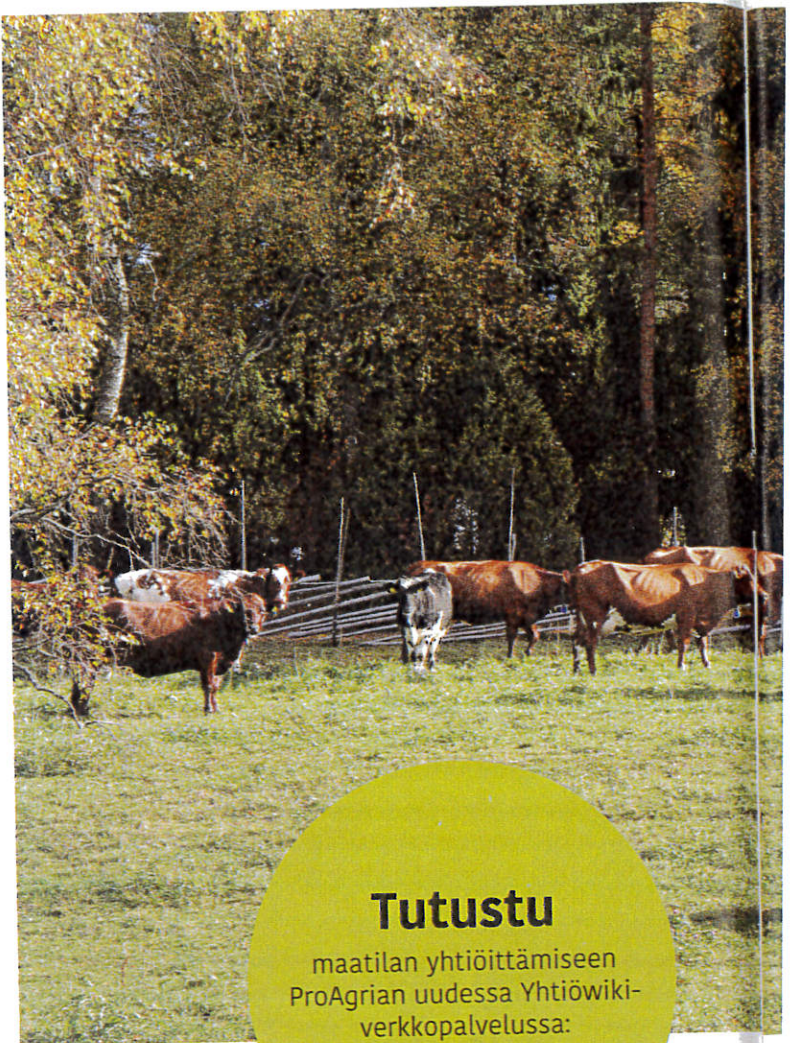
– Useimmiten on järkevää maksaa yhtiöstä yrittäjälle palk- kaa ja osinkoa maltillisesti. Verojen jälkeisen tuloksen yhtiö voi käyttää esimerkiksi lainanmaksuun tai kerätä varoja tuleviin investointeihin, Paavilainen sanoo.

Kun maataloudesta saadut tulot nousevat yrittäjää kohden riittävän suuriksi, voi osakeyhtiömuoto tuoda veroetua.

– Vaihteluväli on tapauskohtainen. 40 000–60 000 euroa, sil- lä ansaintavälillä saavutetaan jo verohyötyä, Paavilainen arvioi.

– Pitää muistaa, että kyse on kunkin henkilökohtaisesta ve- rotuksesta. Jos yrittäjä saa 40 000 euron palkkatulot tilán ul- kopuolelta, niin maatalouden osuus jää tällöin pienemmäksi.

Paavilainen muistuttaa myös, että jos yrittäjällä on kovat tu- lo-odotukset, yhtiöittäminen ei välttämättä kannata.



Tutustu

maatilan yhtiöittämiseen
ProAgrian uudessa Yhtiöwiki-
verkkopalvelussa:
www.yhtiowiki.fi

Lukumääräisesti eniten osakeyhtiötä on Mavin rekisterin mukaan viljatiiloilla, viime vuonna määrä nousi yli sataan osakeyhtiöön. Seuraavana tulevat lypsykarjatalous, hevostalous sekä siipikarjanlihan tuotanto. Eniten osakeyhtiömuotoisia maatiloja on Varsinais-Suomessa ja Etelä-Pohjanmaalla.





Yhtiöittämistä suunnittelevan kannattaa hakeutua yhtiöittämispäiville, joita järjestävät muun muassa meijerit, pankit, MTK sekä ProAgria. Paavilaisen mukaan myös Google on hyvä apuväline ensihätiin.



”Yhtiöittämistilanteessa on mietittävä etukäteen, miten rahoitetaan tulevaisuudessa yksityispuolen investoinnit.”

Riskit ja talous haltuun

Vaikka yhtiöittämisen verohyödyistä puhutaan paljon, korostuu tänä päivänä erityisesti riskienhallinta.

– Kun tehdään isoja laajennuksia, ostetaan peltoa tai rakennetaan eläinsuojaa, tässä on normaalisti iso riski. Osakeyhtiö mahdollistaa yksityisomaisuuden erottamisen yhtiöstä riskien kasvaessa, Paavilainen sanoo.

Tavallisesti siirryttäessä yksityisestä maatalouden harjoitajasta osakeyhtiöksi, siirretään yhtiöön pelkkä maatila. Kotitalo ja mahdolliset metsät jätetään yhtiön ulkopuolelle. Lainojen vakuudet säilyvät kuitenkin ennallaan.

– Kun yhtiö maksaa lainojaan pois, niin pankin kanssa sovietaan, että yksityisomaisuus erotetaan yhtiön lainojen vakuuksista silloin, kun se on mahdollista. Jatkossa pyritään siihen, että yhtiö käyttää omia vakuuksiaan uusien lainojen vakuutena. Tämä edellyttää tietenkin yhtiön hyvää kannattavuutta, Paavilainen neuvoo.

Yhtiöittämisen kautta myös maatalon rahaliikenne muuttuu, sillä yhtiöstä voidaan nostaa varoja vain palkkana, osinkoina ja tarvittaessa osakelainana.

– Yhtiöittämistilanteessa on mietittävä etukäteen, miten rahoitetaan tulevaisuudessa yksityispuolen investoinnit, kuten auton vaihto. Tämän takia esimerkiksi metsien jättäminen yksityiseen omistukseen on järkevää.

Suunnitteluun varattava aikaa

Yhtiöittäminen tehdään tavallisesti yrityksen toimintamuodon muutoksella jatkuvuusperiaatteella, jolloin maatalon koko

omaisuus siirretään yhtiön taseeseen. Peltojen, rakennusten ja tilan irtaimiston lisäksi osakeyhtiöön siirretään muun muassa maatalouden velat.

Siirretystä kiinteästä omaisuudesta tulee maksettavaksi varainsiirtovero. Esimerkiksi kiinteistöjen kohdalla veron suuruus on 4 prosenttia. Veroseuraamus voi olla kymmeniä tuhansia euroja.

Yhtiöittämisen kysyntää laskee tällä hetkellä hallitusohjelmaan kirjattu varainsiirtoveronmuutos. Suunnitteilla on poistaa varainsiirtovero yritysmuodon muutostilanteissa, joissa liikkeen- tai ammatinharjoittaja tai maa- ja metsätaloudenharjoittaja siirtää omaisuutta henkilö- tai osakeyhtiöön. Paavilaisen mukaan huomattava osa yhtiöittämissuunnitelmista odottaa nyt, saadaanko veromuutos aikaan.

Tuloverotuksen vuoksi yhtiöittämisen suunnittelu on syytä aloittaa jo edeltävänä vuonna säästöjen aikaan saamiseksi. Yhtiöittäminen kannattaa tehdä kesken vuoden, esimerkiksi touko–syyskuussa. Jos maksuvalmius sallii, voidaan tehdä ”tilinpäätösostoja”.

– Edellisenä vuonna voidaan laskea verotettava tulos mahdollisimman alas, esimerkiksi ostetaan 2–3 vuoden lannoitteet varastoon. Lannoitteet siirtyvät nolla-arvoisina yhtiöön, ja niiden avulla tuotetaan satoa ja tulosta osakeyhtiölle.

Jollei tavoittele verotuksellista hyötyä, yhtiöittämisprosessi voidaan aloittaa tammi-helmikuussa.

Prosessissa maatalon kiinteistöjen kauppakirjat ja verotiedot kerätään apporttiselvitykseen. Samalla tehdään laskelmat yhtiöittämisen vaikutuksista ja kannattavuudesta. ELY-keskuksesta saa tiedon muun muassa yhtiöittämisen vaikutuksista tukioikeuksiin sekä lainojen siirron mahdollisuudesta.

Verohallinnolta haetaan ennakkoratkaisua yhtiöittämisen verovaikutuksista.

– Ennakkoratkaisun avulla halutaan selvittää etukäteen täyttääkö suunniteltu toimintamuodon muutos kaikki tuloverolaisissa esitetyt vaatimukset. Tämä on tärkeää luovuttajan verotuksen kannalta. Prosessi kestää 3–6 kuukautta. Jos helmikuussa aloitetaan valmistelu, ennakkoratkaisu ja ELY-keskuksen ennakkotieto saadaan kesällä. Näin yhtiöittäminen voidaan tehdä elo-syyskuussa, Paavilainen selittää.

Oy:n velvollisuudet myös mahdollisuuksia

Osakeyhtiön kirjanpitoa ohjailee kirjanpitolaki, ja yhtiö on velvollinen huolehtimaan esimerkiksi kaksinkertaisesta kirjanpidosta ja tilintarkastuksista. Osakeyhtiö on kuukausittaisen kirjanpidon piirissä, tositteet on toimitettava kuukausittain samoin ALV-ilmoitus ja -maksut.

Paavilaisen mukaan viljelijät pelkäävät turhaan näitä osakeyhtiömuodon mukanaan tuomia kustannuksia.

– Tuloslaskelmasta ja taseesta nähdään koko ajan, miten talous pyörii. Osakeyhtiössä tiedot taloustilanteesta ovat luotettavampia kuin maatalouden harjoittajan veroilmoituslomakkeella 2 antamat tiedot.

Osakeyhtiö voi olla myös rahoittajan näkökulmasta turvallisempi kumppani.

– Oy:ssä kaikki omaisuus ja velat on kirjattu taseeseen. Kun maatalouden harjoittaja hakee lainaa, tarvitsee tietoja kaivaa useista lähteistä. Pankki näkee Oy:n taseesta helpommin, onko edellytyksiä lisälainalle olemassa.

Paavilainen muistuttaa, että osakeyhtiö huomioi kaikki omaisuuserät. Jos yhtiön taseeseen siirrettävän pellon hankintahinta on ollut 10 000 euroa, on pellon arvo 10 000 euroa plus varainsiirtovero. Myös esimerkiksi lypsykarjalla on osakeyhtiössä arvo. Eläinten kirjaaminen ja arvottaminen voi kuitenkin olla haasteellista.

– Lypsylehmä luetaan käyttöomaisuudeksi, kuten esimerkiksi koneet, ja niistä voidaan tehdä postoja hankintamenojen perusteella. Mutta hankintahinta pitää jotenkin osoittaa siinä tapauksessa, että vasikka syntyy yhtiön navetassa ja kasvaa siellä. Hiehojen kasvatuskulut siirretään hankintamenoiksi taseeseen, ja näin voidaan poikineesta lehmästä tehdä kolmen vuoden tasapoistot, Paavilainen selittää.

Tilinpäätös vaiheessa yhtiön omistajan pitää inventoida kaikki varastot.

– Olen neuvonut kursseilla yrittäjiä, että kun on tilinpäätöksen aika, käykää laskemassa, montako kuutiota lietettä on lietesäiliössä. Se on arvokasta lannoitetta, Paavilainen vinkkaa.

Osakeyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös ovat vaativaa puuhaa. Jollei ole kirjanpitäjän koulutusta, asiantuntijaa kannattaa käyttää. Muutenkin opettelu osakeyhtiön johtamiseen vie aikaa.

– Ensimmäiset pari vuotta menee opettelussa, jotta osaa järjestää yhtiökokouksen oikein ja hallituksen kokoukset tulevat pidetyiksi.

”Tuloslaskelmasta ja taseesta nähdään koko ajan, miten talous pyörii.”



Yhteisöverokanta on luonnollisen henkilön verotusta kevyempi. Jos osinkoja nostetaan maltillisesti tai ei ollenkaan, voidaan suurin osa tuloksesta jättää yhtiöön ja näin parantaa investointikykyä ja velkojen hoitoa.

Yhteisyritys kiinnostaa

Voimakkaimmin osakeyhtiöistä lisääntyvät yhteisytykset.

– Jo 30 prosenttia perustettavista osakeyhtiöistä on yhteisytyksiä. Näkyvimpiä ovat yhteisnavetat ja -sikalat sekä osakeyhtiökuivurit ja koneasemat, Paavilainen sanoo.

Pellervon taloustutkimuksen vuonna 2013 julkaiseman Osakeyhtiömuotoinen maatalous Suomessa -raportin mukaan osakeyhtiömuoto valitaan etenkin yhteisytyksissä siksi, että toiminta on heti alusta asti yritysmäisempää. Kaikki on selvää, kun operatiivisesta toiminnasta päätetään hallituksen kokouksissa. Myös talouden seuranta on helpompaa.

Paavilainen sanoo, että yhteisytykset kiinnostavat etenkin nuoria maatalousyrittäjiä; mahdollisuus lomiin ja viikkovapaisiin kiinnostaa. Myös investointivaiheessa lähdetään yhä useammin hakemaan yhtiökumppania.

– Esimerkiksi yhden robotin navetta maksaa usein liian paljon. Lisäksi monesti joudutaan hankkimaan peltoa lisää. Yhteisnavetalla saavutetaan kannattavuudeltaan riittävä kokoluokka. Suositeltavaa on perustaa isompi 2–4 robotin navetta kahden, kolmen viljelijän kesken. Myös peltoala tulee tässä ratkaistuksi.