

Metsäveroinfo

30.1.2025

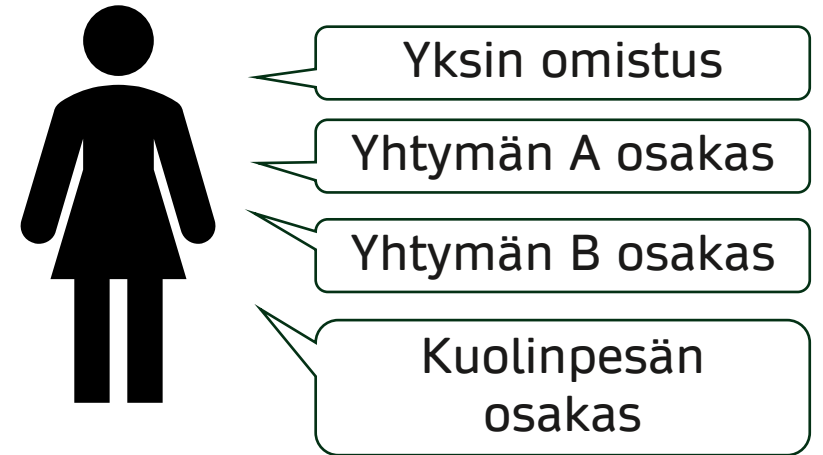
Metsänomistuksen asiantuntija

Esa Lappalainen

Verovelvollinen

- Metsänomistajan (henkilö, yhtymä, kuolinpesä) kaikista metsätiloista tehdään vain yksi veroilmoitus. Aviopuolisot tekevät yleensä yhteisen ilmoituksen
- Yksi ilmoitus / Y – tunnus
- Yhtymä on tuloverotuksessa käytetty laskentayksikkö
- Arvonlisäverotuksessa yhtymä on erillinen verovelvollinen

- Sama henkilö voi kuulua moneen verotusyksikköön

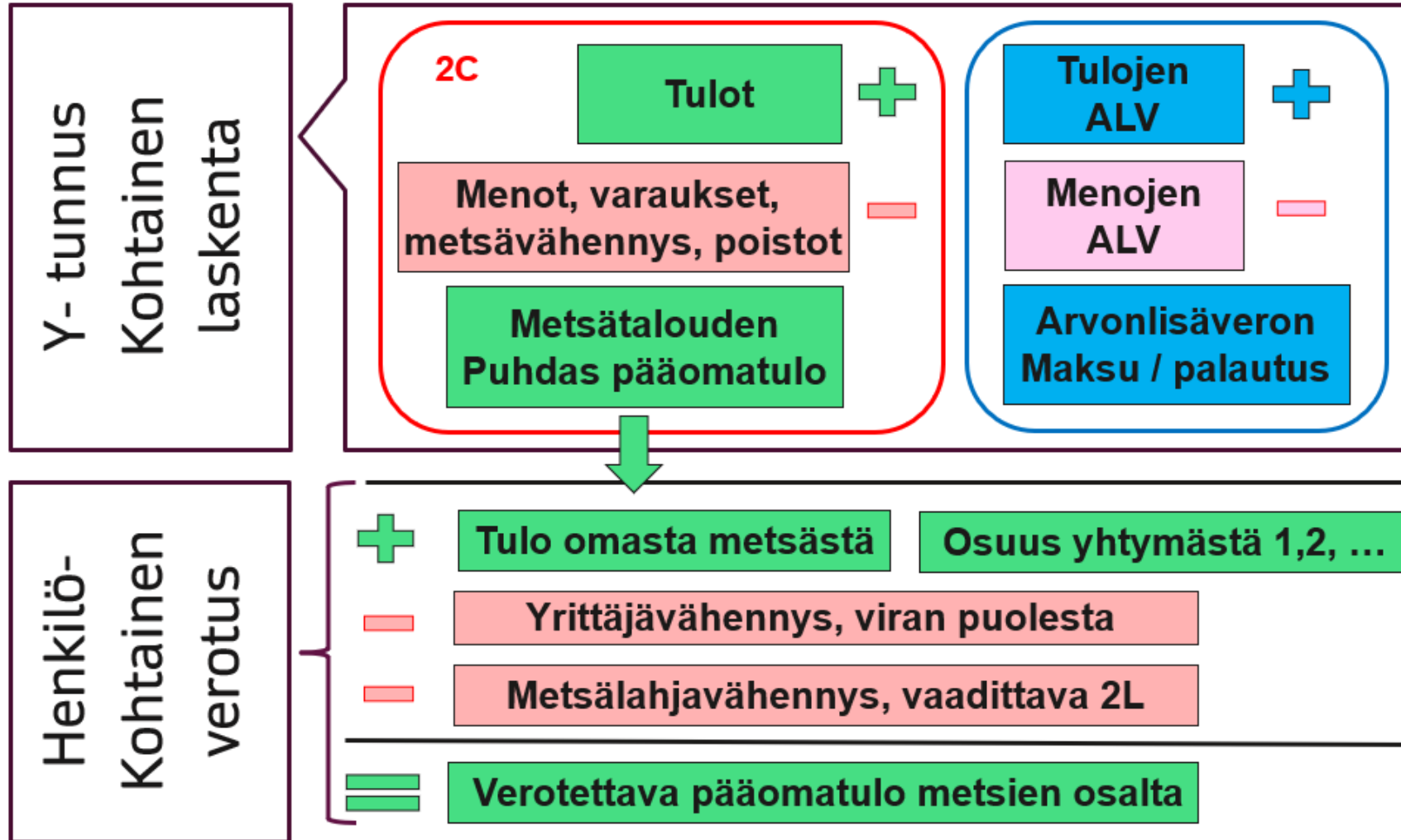




Verotusyhtymä

- Verotusyhtymällä tarkoitetaan TVL 4§ 2 kohdan mukaan kahden tai useamman henkilön kiinteistön hallintaa varten muodostamaa yhteenliittymää. (ei aviopuolisot)
- Omistusoikeus ja velka yhtymän omaisuuteen on osakkailta.
- Verotusyhtymä voi muodostua monella tavoin
 - Omistaja luovuttaa murto-osan kiinteistöstään
 - Omistaja luovuttaa kiinteistön kahdelle tai useammalle lahjoitus yhteisomistukseen tai kaksi tai useampi ostavat kiinteistön yhdessä (ei aviopuolisot)
 - Kuolinpesässä tehdään (osittainen) perinnönjako, jossa osakkaat saavat murto-osia kiinteistöstä
 - Kuolinpesän osakas luovuttaa osuuttaan jollekin ulkopuoliselle

Metsäverotuksen logiikkaa, ALV-velvolliset henkilöt ja yhtymät,



- Arvonlisäverotus toteutuu henkilö- / yhtymätasolla.
- Yhtymän arvonlisäveron maksut / palautukset eivät siirry henkilökohtaiseen verotukseen



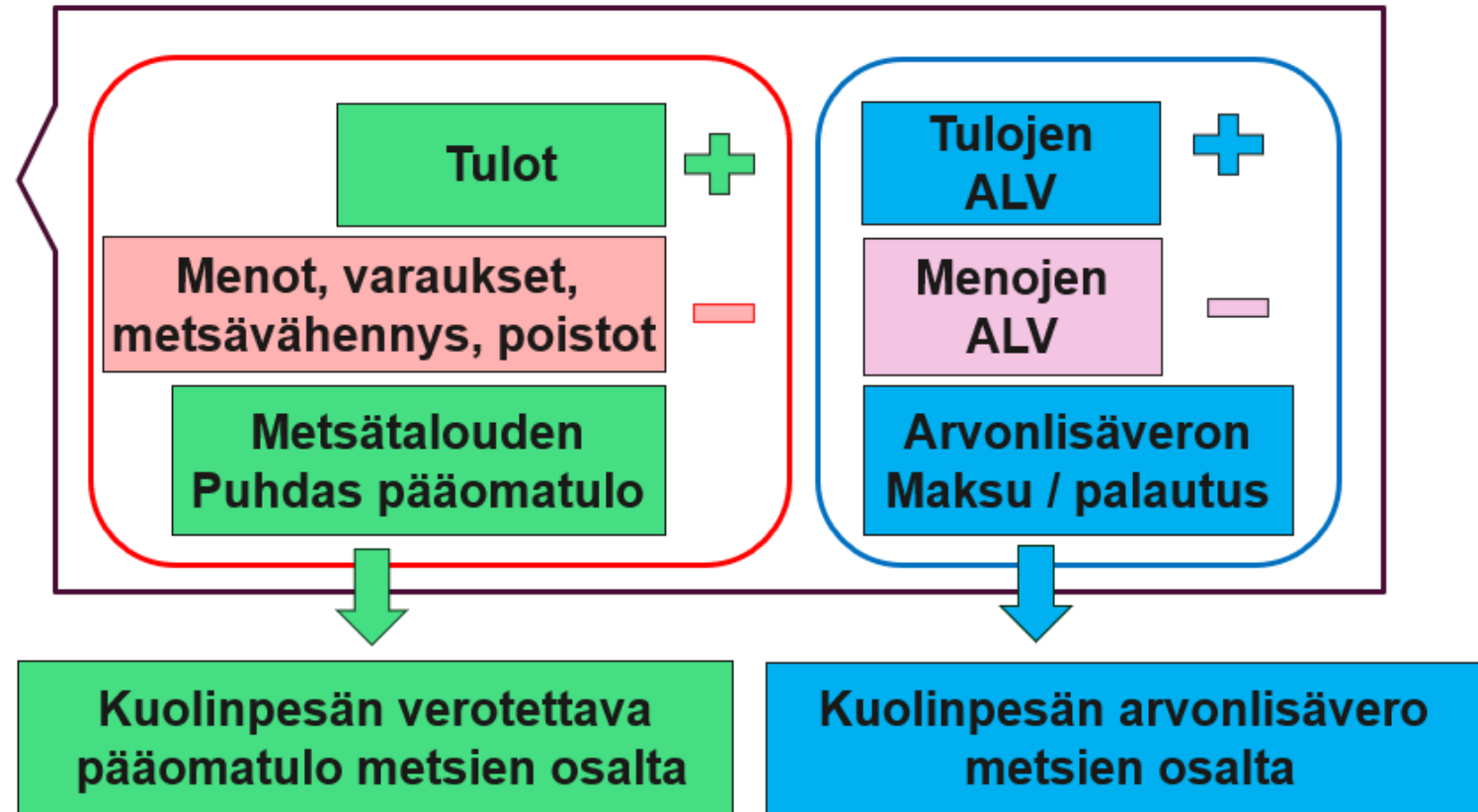
Kuolinpesä

- Muodostuu henkilön kuollessa
- Kuolinpesä = henkilöt, joilla on oikeus osallistua vainajan omaisuuden yhteishallintoon
 - Perilliset (perintökaari), yleistestamentin saajat, leski
- Kuolinpesän osuus on irtainta omaisuutta
- Kuolinpesä on väliaikainen omistusmuoto
- Monesti kuolinpesä jää jakamatta pitkäksi aikaa
- Suomi.fi – palvelun [Perunkirjoitus ja perintö](#) -sivuilla on lisätietoa kuolinpesästä



Kuolinpesän metsäverotuksen logiikkaa

- Kuolinpesän voitot ja tappiot eivät siirry henkilökohtaiseen verotukseen
- Kuolinpesän tappiot vahvistetaan vähennettäväksi pääomatuloista seuraavan 10 vuoden aikana



Miten päästään eroon kuolinpesän metsänomistuksesta



Kuolinpesän sopupäätökset

- Kuolinpesä myy tai suojelee tilan
- Kuolinpesässä tehdään perinnönjako, missä osakas saa tilan omakseen ja toiset jotain muuta
- Kuolinpesässä tehdään perinnönjako, missä osakkaat saavat tilasta murto-osia, muodostuu yhtymä
 - Yhtymän osuudet voidaan myöhemmin myydä muille osakkaille
- Kuolinpesässä tehdään perinnönjako, missä osakkaat saavat kukin oman tilan tai määräalan tilasta
 - Määräaloiksi jakoa ei suositella, koska tila pirstoutuu
- Kuolinpesän metsät liitetään yhteismetsään

Kun sopua ei ole

- Haetaan pesänjakaja käräjäoikeudesta



Metsäkeskus

Kuolinpesä myy koko tilan

- Helppoin tapa päästä yhteisestä omaisuudesta eroon
- Myyjänä on kuolinpesä
 - Yksimielinen päätös
- Rahat on helppo jakaa osuuksien suhteessa
- Jos kuolinpesällä on muuta omaisuutta, niin tilakaupasta saatu raha kannattaa käyttää tasaamaan tulevaa perinnönjakoa.
- Jos perinnönjättäjän kuolinvuoden päättymisestä on alle 3 vuotta, niin perintöverotusta voidaan oikaista.
 - Kuolinvuosi 2022, oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään 31.12.2025
 - Oikaisuvaatimuksessa voidaan vaatia perintöveroarvoksi toteutunutta kauppahintaa. Maksetaan lisää perintöveroa, tilan myynnistä ei muodostu verotettavaa voittoa. Vero.fi- sivulla lomake
- [Perintö- ja lahjaverotuksen oikaisuvaatimus \(3625\)](#)



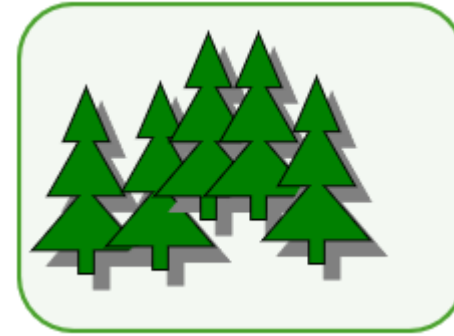
Perinnönjako omaisuuslajeittain



Liisalle
Kaupunki-
asunto



Matille
Mökki



Maijalle
Metsät

- Rahalla tasoitetaan, kaikki saavat osuuttaan vastaavan määrän omaisuutta kuolinpesästä. Säästytään tulevilta selvittelyiltä ja riidoilta



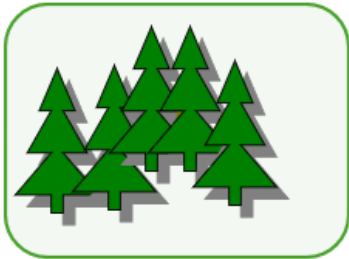
Osittainen perinnönjako

- Osittainen ositus- ja/tai perinnönjako
- Voidaan muodostaa esim. metsäomaisuudesta yhtymä
- Jaetaan esim. metsätila Kuusela 1:2
- Jaossa Lauri saa $1/3$, Tiina saa $1/3$ ja Pekka saa $1/3$ ko. kiinteistöstä. Muodostuu yhtymä.
- Muilta osin pesän omaisuus voi jäädä jakamatta
- Soveltuu hyvin, jos esim. halutaan tehdä metsän osalta yhtymäosuuksien kauppoja, mutta muutoin pitää vielä pesä jakamatta



Perinnönjako ja osuuksien kauppa

- Kuolinpesä, osakkaina Lauri, Tiina ja Pekka, jaetaan siten, että kaikki saavat murto-osia kiinteistöstä. → Muodostuu yhtymä.



- Metsätilan omistavat Lauri, Tiina ja Pekka. Jokaisen omistusosuus on $\frac{1}{3}$

- Yhtymän osakkaat tekevät kauppvoja osuuksistaan
- Tiina ja Pekka myyvät molemmat oman $\frac{1}{3}$ tilasta Laurille
- Jos he ovat lähisukua, niin myyjät eivät maksa luovutusvoiton veroa. 10 v. edellisestä tilakaupasta.
- Ostaja saa metsävähennysoikeuden
- Tuloksena on yksin omistettu tila



Kuolinpesän metsät liitetään yhteismetsään

- Tehdään yhteismetsän kanssa liittämissopimus, kuolinpesän omistamat tilat (tai osa tiloista) liitetään yhteismetsään osuuksia vastaan
 - Yksimielinen päätös
 - Kuolinpesän yhteismetsäosuudet voi myöhemmin jakaa
- Yhteismetsä jakaa tuoton yhteismetsäosuuksien mukaan
 - Kuolinpesän osakkaat saavat metsän tuoton
- Tämä on edullisin tapa jakaa kuolinpesän metsäomaisuus tasan osakkaiden kesken
 - Kuolinpesä maksaa tilan arvon määrittämisen
 - Yhteismetsäosuuksien jako on edullista, paperijako
 - Valtio maksaa tilan yhteismetsään liittämisen kulut
- [Yhteismetsät](#)



Pesänjakaja jakaa kuolinpesän

- Jos omaisuutta ei saada jaettua yhteisymmärryksessä
- Kuka tahansa kuolinpesän osakkaista voi hakea [pesänjakajan määräystä](#) perinnönjättäjän kotikunnan käräjäoikeudesta
 - Pesänjakajan palkkio maksetaan kuolinpesän varoista
 - Käräjäoikeudelle voidaan esittää henkilöä pesänjakajaksi
 - Käräjäoikeus kuulee muita osakkaita ja määrää pesänjakajan
- Pesänjakaja voi jakaa metsätilan tilan osiin tai murto-osiin → yhtymä
- Jollei jakoa muutoin saada toimitetuksi, voi oikeus pesänjakajan esityksestä määrätä, että tietty omaisuus tai tarvittaessa pesän koko omaisuus on pesänjakajan toimesta myytävä.
- Viranomaisten avustuksella tehty omaisuuden jako maksaa sopujakoa huomattavasti enemmän

Kiitos mielenkiinnosta!

esa.lappalainen@metsakeskus.fi

Twitter: [@lappalaisen_esa](https://twitter.com/lappalaisen_esa)

LinkedIn: [lappalainenesa](https://www.linkedin.com/in/lappalainenesa)