



**Maatalousyrittäjän toiminta muutostilanteessa
- tuotantosuunnan muutos tai toiminnan
hallittu alasajo**



Teemu Kinnunen

Talousjohtamisen asiantuntija

ProAgria Keski-Pohjanmaa

Työkokemusta talousasiantuntijana ProAgrialla ja Järvi-Suomen Osuuspankissa asiakkuuspäällikkönä.

teemu.kinnunen@proagria.fi

Puh. 050 310 0827

ProAgria

#onnistummeyhdessä

Ajatuksia muutostilanteista

- Muutostilanteet aiheuttavat usein epävarmuutta – on kyse sitten suunnitellusta tai suunnittelemattomasta muutoksesta
- Muutoksia on pienempiä ja suurempia
- Meillä kaikilla on oma tapamme reagoida muutokseen
- Muutos aiheuttaa stressiä, on se sitten lähtökohtaisesti positiivinen tai negatiivinen
- Muutostilanteet vaativat prosessointia

Mitä ajatuksia ja tunteita muutostilanteet voivat aiheuttaa?

- Muutostilanteet herättävät kysymyksiä:
 - Mitä naapurit, kyläläiset ja muut kollegat ajattelevat?
 - Mitä isä ja äiti ajattelevat?
 - Mitä sisarukset ajattelevat?
- Tunteiden kirjo voi olla suuri
 - Häpeän, riittämättömyyden ja epäonnistumisen tunnetta -> ratkaisun jälkeen olo voi olla kuitenkin helpottunut
 - Epävarmuuden tunnetta tulevasta; saanko työtä, onko minusta muuhun työhön, pitääkö opiskella uusi ammatti, pitääkö muuttaa lapsuudenkodista pois?

Raha – hyvä ja paha?

- Tunteiden rinnalla tärkeä hahmottaa taloudellinen asema
- Taloudellisesti vakaa tilanne
 - Ratkaisut voi tehdä itse haluamallaan tavalla, vaikka taloudellisesti ei olisi paras ratkaisu
 - Taloudellinen vakaus voi helpottaa päätöksentekoa
- Taloudellisesti epävakaa tilanne
 - Yrittäjällä ei ole välttämättä omaa sananvaltaa
 - Voi joutua valitsemaan vaihtoehdon, joka ei ole oman tavoitteentai tahdon mukainen

Erilaisia muutostilanteita maataloilla

- Tuotantosuunnan muutos
- Tuotannon alasajo
- Tuotannon laajentaminen
- Sukupolvenvaihdos tai muu tilakauppa
- Sairastuminen
- Kuolema
- Avioero

Muutoksiin varautuminen ja niiden suunnittelu

- Muutostilanteet voivat maataloilla olla suunniteltuja tai suunnittelemattomia
- Kaikkia muutostilanteita ei voida suunnitella etukäteen, mutta niihin on hyvä varautua
 - Henki- ja tapaturmavakuutukset
 - Riskien pitäminen tilakohtaisesti hallitulla tasolla (esim. velkamäärä)
- Aloita muutostilanteen suunnittelu riittävän ajoissa
 - Joskus oma tunne voi estää suunnittelun aloittamisen

Muutostilanteen suunnittelu

- Aloita suunnittelu riittävän ajoissa, mikäli mahdollista
 - Mielellään vuosia ennen muutosajankohtaa
 - Ennakointi on tärkeää kaikista näkökohdista (tunne/raha)
 - Ole yhteydessä rahoittajaan, mikäli pankin rooli tilanteessa on olennainen
- Suunniteltaessa kannattaa arvioida
 - Verotukselliset vaikutukset
 - Luovutusvoittovero, maatalouden tuloverotus
 - Vaikutukset lainamäärään
 - Maksuvalmius muutoksen jälkeen

Miten ProAgrialla toimitaan muutostilanteessa?

- Muutostilanteen voi jakaa karkeasti kahteen osa-alueeseen
 - 1) Yrittäjän oma tavoite
 - 2) Talouden realiteetit
- Molemmat osa-alueet ovat tärkeitä
- Maksuvalmius muutostilanteessa
 - Kartoitetaan maksuvalmiuslaskelmalla nykyinen taloudellinen asema ja peilataan sitä tulevaan
 - Laaditaan erilaisia tulevaisuuden skenaarioita; esim. eläintuotannon lopettaminen, koko tilan tai peltojen myynti, peltojen vuokraus tms.

Miten ProAgrialla toimitaan muutostilanteessa - verotus?

- Luovutusvoittoverovapaus
 - Tila omistettu yli 10 vuotta
 - Ostaja lähisukulainen (lapsi, lapsenlapsi, sisar tai sisarpuoli puolisoineen)
 - Myyjä harjoittanut tilalla maa- ja metsätaloutta
- Muissa tapauksissa
 - Hankintameno kauppakirjan mukaan tai hankintameno-olettama
 - Hankintameno-olettama: omistus alle 10 vuotta -> 20 %, omistus yli 10 vuotta -> 40 %
 - Tilusjärjestelyssä hankintameno-olettama voi olla 80 %

Miten ProAgrialla toimitaan muutostilanteessa - verotus?

- Luovutusvoittoveron määrä
 - 30 % 30 000 euroon asti, 34 % 30 000 euroa ylittävästä osasta
 - Hankintameno-olettamaa käytettäessä joko n. 20 % tai n. 26 % myyntitulosta
 - Esimerkkilaskelma seuraavalla sivulla

Luovutusvoittoverotus käytettäessä hankintameno-olettamaa

Myyntitulo (€)	Hankintameno-olettama (%)	Luovutusvoitto (€)	Verojen määrä (€)	Nettomyyntitulo (€)	Vero-%
100 000	40	60000	19200	80 800	19,2
200 000	40	120000	39600	160 400	19,8
Myyntitulo (€)	Hankintameno-olettama (%)	Luovutusvoitto (€)	Verojen määrä (€)	Nettomyyntitulo (€)	Vero-%
100 000	20	80000	26000	74 000	26
200 000	20	160000	53200	146 800	26,6

Miten ProAgrialla toimitaan muutostilanteessa - verotus?

- Myyntitulot ja varaukset verotuksessa
 - Tulouta varaukset lopettaessa, max 3 vuotta
 - Eläinten myynnit voidaan tarvittaessa jaksottaa 3 vuodelle
 - Koneiden myyntitulo vähentää koneiden menojäännöstä
 - Mikäli myyntitulot koneiden menojäännösarvoa suuremmat -> ylimenevä osuus tuloutetaan maatilan tulokseen
 - Säilörehu, vilja, tuotevarastot ym. verotetaan kuten mikä tahansa maatilan myyntitulo
- Tuotantoa lopetettaessa tulos voi nousta yllättävän korkeaksi ja verotuksen tasausta eri vuosille kannattaa suunnitella huolellisesti

Tuotantosuunnan muutos

Esimerkki 1:

Mitä täytyy ottaa huomioon, kun lypsykarjatila haluaa vaihtaa lypsylehmät emolehmiin?

- Riittääkö tuotannon kannattavuus selviämään veloista ja korvausinvestoinneista?
- Miten eläinostot rahoitetaan? Emolehmät kalliimpia kuin lypsylehmät keskimäärin.
- Vaatiiko muutos muita investointeja ja minkä verran?
- Emolehmätuotannossa tulot tukipainotteisia ja maksetaan pääosin syksyllä. Miten rahoitetaan maidontuotannon loppumisen ja emolehmätuotannon tulojen alkamisen väli?

Tuotantosuunnan muutos

Esimerkki 2

Mitä täytyy ottaa huomioon, kun lihakarjatila vaihtaa tuotantosuunnan viljanviljelyyn?

- Riittääkö tuotannon kannattavuus selviämään veloista ja korvausinvestoinneista?
- Kuinka paljon täytyy realisoida ja saadaanko esimerkiksi mahdollinen eläinluotto maksettua myyntituloilla?
- Vaatiiko muutos investointeja?
- Kuinka paljon tasapainoisen maksuvalmiuden saavuttaminen vaatii maatalouden lisäksi muita tuloja (esim. urakointi) tai palkkatuloja?

Maataloustoiminnan hallittu alasajo

- Voiko alasajo olla hallitsematon? Kyllä voi.
 - Lainat rästissä yli 90 pv, pankki voi irtisanoa lainat
 - Pankeissa yleistynyt tapa, että lainat käytetään täysimääräisesti lainanlyhennyksiin (pankilla panttioikeus koko summaan)
 - Maksamattomien laskujen määrä voi nousta suureksi
 - Korot, viivästyskorot ja kulut voivat kasvaa yllättävän suuriksi maksuvaikeuksien aikana
 - Varat voivat riittää velkoihin (lainat ja laskut), mutta eivät välttämättä veroihin
- Usein yrittäjät toteavat, että lopettaminen tapahtui liian myöhään
- Inhimillisesti ajateltuna ei haluta luovuttaa ja toimitaan sen hetkisen parhaan tiedon valossa -> liian sinnikäs ei kuitenkaan kannata olla

Maataloustoiminnan hallittu alasajo

Esimerkki hallitusta alasajosta

- Maatila, jolla ollut maksuvaikeuksia -> laskut maksetaan myöhässä osittain ja lainat ovat lyhyitä aikoja rästissä
- Muutos alan yleisessä kannattavuudessa heikentää kannattavuutta ja maksukykyä -> maksamattomien laskujen määrä kasvaa ja lainat maksetaan jo lähelle 30 pv myöhässä
- Väsymys alkaa hiipiä yrittäjiin, joka heijastuu yleiseen jaksamiseen ja sitä kautta tuotantoon, ihmissuhteisiin jne.
- Tällä hetkellä realisoitavat varat ilman omakotitaloa ja metsiä riittävät lainojen poismaksuun ja veroihin
- Yrittäjillä herää ajatus tuotannon alasajosta ja työpaikkakin olisi tarjolla

Maataloustoiminnan hallittu alasajo

Esimerkki hallitusta alasajosta jatkuu...

- Lainamäärä ei pääse karkaamaan käsistä
- Realisoimalla omaan tahtiin peltoja, koneita, eläimiä jne. niistä saadaan parempi hinta
- Luovutusvoittoverot saadaan todennäköisesti maksettua ajallaan ja pankkikin suostua niiden maksamiseen myyntituloista
- Verotusta on mahdollista suunnitella pidemmällä aikavälillä ja jaksottaa tuloja eri vuosille
- Päätösvalta realisoinneista pääosin yrittäjällä itsellään

Yleisiä ajatuksia

- Ota rohkeasti yhteyttä asiantuntijaan -> ProAgria, Mela, pankki, meijeri, teurastamo jne.
- Asiantuntijalta voit saada tärkeitä vinkkejä ja neuvoja, mutta myös rohkaisua ratkaisun tekemiseen
- Raha on tärkeä asia, mutta ei kaikki kaikessa
- Vaikka tuotantotoiminnan lopetat, ihmisenä olet yhtä arvokas kuin kaikki muutkin -> aina on mahdollista aloittaa alusta
- Liiallinen sinnikkyys ei aina johda hyvään
- Mieti ennen kaikkea, mitä itse haluat, älä sitä, mitä sinulta odotetaan

KIITOS!