



Sukupolvenvaihdos rahoittajan näkökulmasta

Emma Lokasaari
OP Keski-Pohjanmaa
Ylivieska 3.11.2020

Sukupolvenvaihdos maatilalla

Maatilan sukupolvenvaihdos on sekä luopujien että jatkajien elämän yksi tärkeimmistä tapahtumista. Samalla se on myös yksi haasteellisimmista, koska siihen sisältyy paljon lainsäädäntöä ja erilaisia tukimahdollisuuksia.

OP tarjoaa monipuolisesti apua kaikissa sukupolvenvaihdokseen liittyvissä kysymyksissä.

Tutustu kattavaan SPV –sivustoomme:

<https://www.op.fi/yritykset/teemat/maatalousyrittajat/maatilan-sukupolvenvaihdos>



Agenda

1. Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu
2. Sukupolvenvaihdoksen rahoitus
3. OP:n palvelut sukupolvenvaihdokseen





Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Sukupolvenvaihdoksen suunnittelu

Varaa aikaa valmisteluun!

Luovutustavan valinta

- Kauppa, lahja tai vuokraus

Kauppahinnan määrittelyn lähtökohdat

- Verottajan käypä arvo tilasta ja arvo, jolla lahjavero vältetään
- Myyjien rahoitustarve
- Tilan velat
- Tilan maksuvalmius laskelmien perusteella, ottaen huomioon tulevat investoinnit

Ostajan sisarukset

- Sukupolvenvaihdos on jatkajan ja luopujan välinen asia
 - Kauppahintaa ei sisarosuksina
 - Maatilan ulkopuolinen varallisuus voidaan testamentilla osoittaa muille sisaruksille
- Sisaruksilla on lakiosaoikeus vanhempien perintöön, puolet perintöosuudesta



OP Arvot - Maatilan talouden kumppani



IHMISLÄHEISYYS



VASTUULLISUUS



YHDESSÄ
MENESTYMINEN

Sukupolvenvaihdoksen rahoitus

Nuoren viljelijän aloitustuki

Sukupolvenvaihdoksen rahoituksessa **nuoren viljelijän aloitustuki** on ratkaisevassa asemassa. Se myönnetään avustuksen ja korkotukilainan yhdistelmänä.

Täysi aloitustuki

- Täysi aloitustuki voidaan myöntää, jos yrittäjätulo maataloudesta on vähintään 25.000 euroa viimeistään kolmantena kalenterivuotena tuen myöntämisestä.
- Avustusta voidaan myöntää 35 000 euroa.
- Korkotukilainaa myönnetään tilakaupan rahoittamiseen enintään 80 prosenttia kauppahinnasta ja enintään 230 000 euroa. Lainoitettavan kauppahintaan voidaan sisällyttää myös tilanpidon aloitusvuoden irtaimistohankintoihin.
- Korkotuen määrä on enintään 30 000 euroa ja sitä maksetaan enintään viiden vuoden ajan.
- Varainsiirtovapauteen on varattu 5 000 euroa. Jos se ei riitä, vähennetään ylimenevä osuus korkotuen määrästä.



Nuoren viljelijän aloitustuki

Alennettu aloitustuki

- Alennettua tukea myönnetään, jos yrittäjätulo maataloudesta on ainakin 15 000 euroa.
- Avustusta voidaan myöntää 10 000 euroa.
- Korkotukilainaa myönnetään enintään 80 prosenttia kauppahinnasta ja enintään 150 000 euroa.
- Lainalle myönnettävä korkotuki on enintään 15 000 euroa ja enintään 5 vuoden ajalle.
- Varainsiirtovapauden osuuteen voidaan käyttää 5 000 euroa.

Korkotukilainan määrän ylittävä osuus rahana maksettavasta kauppahinnasta voidaan hoitaa omarahoitusosuudella tai pankkilainalla.

Huomioitavaa tilan käyttöpääoman tarve sekä tulevat investoinnit.



Korkotukilainan ehdot

Korkotuki

- Korkotukilainan korkotuki on enintään 3 % -yksikköä
- Lainansaaja maksaa ainakin yhden prosentin koron, tai sitä alemman koron, jos pankin kanssa sovitun lainan kokonaiskorko on tätä pienempi.
- Korkotukea maksetaan enintään viiden vuoden ajan.

Lainan kokonaiskorko ja laina-aika samoin kuin tarvittavat vakuudet neuvotellaan lainanhakijan ja pankin kesken.

Valtion takausta lainalle ei ole mahdollista saada.





OP:n palvelut sukupolvenvaihdokseen

Maatilan SPV palvelukokonaisuus



Turvallinen laina tilakaupan rahoitukseen

Yritysluoton takaisinmaksu-turvaan 25 % alennus 1. vuoden maksusta.

Korkosuojaus tilanhankintalainaan: korkoputki

Maksuliikepalvelut

Joustavat ja modernit palvelut maatilan yrityskäyttöön ja perheen tarpeisiin

Vahinkovakuutukset

OP Vakuutus

Maatilavakuutuksen ottajalle sähkö tarkastus ilmaiseksi (OP Vakuutuksen etuasiakas)

OP Henkivakuutus

Yrityksen ottama henkivakuutus puoleen hintaan kahdeksi vuodeksi, korvaus max. 30.000

Webwakka

Kirjanpito-ohjelma reilulla alennuksella OP:n kautta

Turvallinen tilakaupan rahoitus

Tilakaupan rahoittamiseen myönnettävä **lainan takaisinmaksuturva**, josta saat 25 prosentin alennuksen ensimmäisen vuoden maksuista. Turva kattaa lainan takaisinmaksun vakavan sairauden, tapaturmaisen pysyvän haitan ja kuolemantapauksen johdosta.

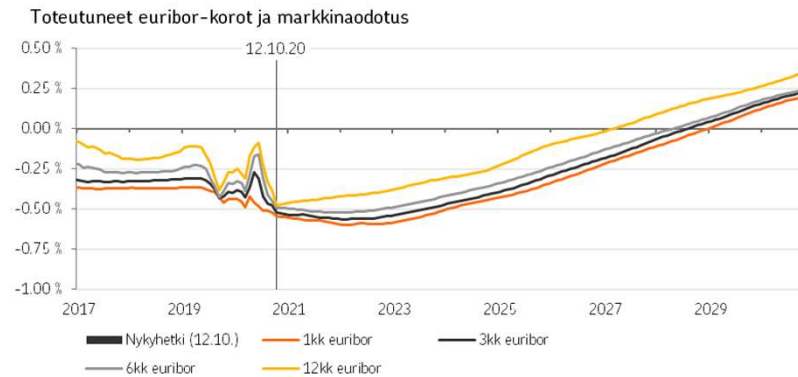
- Toimeentulon ja talouden turvaaminen on erityisen tärkeää maatalousyrittäjille tilan toiminnan keskeytysten tai terveydentilan muutosten varalta. Maatalousyrittäjän vastuut ovat yleensä suuret kaikissa maatalan elinkaaren vaiheissa. Luottojen maksaminen kannattaa varmistaa ja varautua vakaviinkin sairauksiin.
- **Lainan kiinteä korkoputki**, jonka avulla maatalousyrityksesi suojautuu helposti ja edullisesti mahdolliselta korkotason nousulta.



Korkomarkkinakatsaus

Euro-korot ovat painuneet lähelle kaikkien aikojen pohjatasojaan jatkuneen talousepävarmuuden sekä jälleen heikentyneen koronatilanteen johdosta

- Euribor-korot ovat jatkaneet laskussa pankkien välisen lainamarkkinan kohentumisen ja EKP:n elvyttävän rahapolitiikan (erityisesti TLTRO III -operaatiot) ansiosta.
- EKP:n viimeisin korkopolitiikkalinjaus (10.9.20) on pitää korot nykytasolla tai alempana kunnes inflaatiotavoite saavutetaan. Koronaviruksen pitkäkestoisten talous- ja inflaatiovaikutusten seurauksena EKP:n ennustetaan pitävän korkopolitiikkansa muuttumattomana vielä vuosia.
- Markkinat hinnoittelevat 12kk euribor-koron pysyvän negatiivisena vuoteen 2027 asti. Lyhyempien euribor-korkojen odotetaan nousevan positiiviseksi 2028-2029 aikana.



Maksuliikepalvelut

- Yritystili maatilan rahavirtojen hoitoon ja tili henkilökohtaiseen käyttöösi
 - Tilien omistus- ja käyttöoikeudet
 - Maksukortit, OP Visa ja OP Business Card
- OP-verkkopalvelussa hoidat kätevästi henkilökohtaiset ja yrityksesi raha-asiat.
- E-laskupalvelu ja verkkotiliote
- OP Yritysmobiili



Vahinkovakuutukset

Maatilatuotannon vakuutukset

YHTEISTYÖSSÄ



Pohjola Vakuutus

Vakuutukseen sisältyy esine-, keskeytys-, vastuu- ja oikeusturvavakuutukset sekä lisäturvana satovahinkovakuutus.

Maatilavakuutuksen ottajalle ja etuasiakkaillemme ilmainen sähkötarkastus

- Suurten vahinkojen yleisin syy on vika maatilán sähkölaitteissa
- OPn maatala-asiakkaille on tehty viimeisten kolmen vuoden aikana lähes tuhat maatalán sähkölaitteiden kuntokartoitusta. Koko Suomen alueella yhteistyökumppanimme on Paikallis-Sähkö Oy.

Pohjola Vahinkoapu

Vahinkovakuutukset

Henkilöriskivakuuttaminen

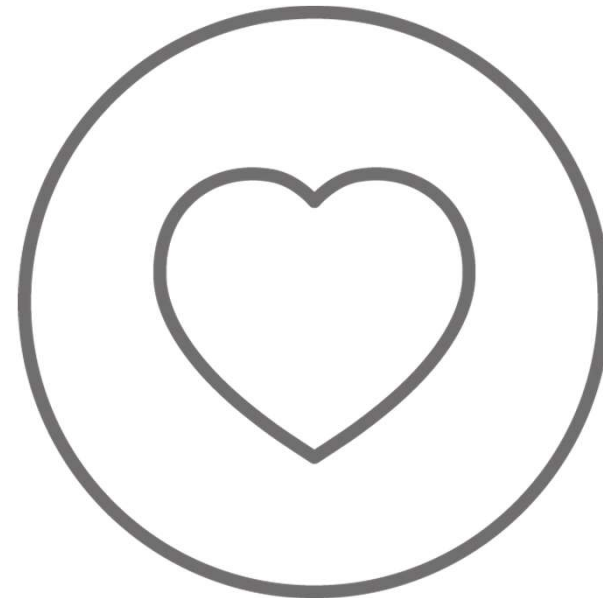
Maatilayrityksen henkivakuutus maksutta vuodeksi 30 000 euron korvausrajaan saakka.

Vakuutusturvaa myös tilapäisen ja pysyvän työkyvyttömyyden varalle

- Sairastuminen ja tapaturma

Vaikka työterveyshuollon järjestäminen ei olekaan yrittäjille lakisääteistä, on se suositeltavaa.

- Hoitokuluvakuutuksemme täydentävät työterveyshuoltoa ja työ- ja vapaa-ajan vakuutuksia sairaanhoidon osalta.
- Hoitokuluvakuutukset takaavat nopean pääsyn laadukkaaseen hoitoon.
- Hoitolaitoskumppanimme ja Pohjola Sairaala takaavat palvelut lähellä sinua.



Maatilan talousanalyysi

OP tuottaa asiakkailleen vuosittain talousanalyysin

- Palvelu on ilmainen
- Analyysiin tarvittavat tiedot toimitetaan op.fi –palvelun kautta
 - Maatilan taustatiedot
 - Maatalouden verolomakkeet 2 (yhtymät 2Y), 2C ja mahdollisesti 5
- Talousanalyysin avulla voi seurata tilan taloudellisen aseman kehitystä
 - Vertailu vuosien välillä
 - Vertailutietoa saman tuotantosunnan tiloihin

Talouden johtaminen, suunnittelu ja seuraaminen tiloilla tärkeää.



Maatilan lakipalvelut

Edunvalvontavaltuutus

Voit varautua etukäteen esimerkiksi sairauden aiheuttamaan pysyvään toimintakyvyttömyyteen. Edunvalvontavaltakirjalla määritellään ne asiat, joita valtuutus koskee sekä nimetään henkilö, jolle valtuutus halutaan antaa. Edunvalvontavaltuutus on tavallista edunvalvontaa joustavampi tapa järjestää asioiden hoito.

Testamentti / keskinäinen testamentti

Testamentti on asiakirja, jolla voi määrätä omaisuuden siirtymisestä kuoleman varalta. Testamentilla on mahdollista vaikuttaa myös lakimääräiseen perimysjärjestykseen.

Avioehto / sopimus avioeron varalle

Aviopuolisoilla on avio-oikeus toistensa omaisuuteen, mikä tarkoittaa vähemmän omistavan oikeutta saada osa toisen puolison varallisuudesta avioliiton päättyessä joko puolison kuolemaan tai eroon. Avioehtosopimuksella aviopuolisot voivat poistaa toistensa avio-oikeuden. Avioliiton kestäessä avioehto ei vaikuta puolisojen omistussuhteisiin tai muihin parisuhteen raha-asioihin. Avioehdolla on merkitystä vasta siinä vaiheessa, kun avioliitto päättyy, olipa päättymisen syynä avioero tai kuolema.



Maatilan lakipalvelut

Lisäksi lakimiehemme palvelut mm.

- Perunkirjoituksiin ja perinnönjakoihin
- Osituksiin
- Lahjakirjoihin
- Kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden kauppakirjat
- Vuokrasopimukset
- Hallinnanjakosopimukset
- Lainhuudot, kiinnitykset ja muut kirjaamisasiat



Vaurastumisen aikajänteet

0,1%

Tuotto-odotus

0,5-2,5%

Vähintään +3,8%

"Käyttövarat"
0 – 2 vuotta

"Varautuminen"
2 – 5 vuotta

"Sijoitukset"
+5 vuotta



Säästäminen lainanmaksun ohella

Säästöön kuukausittain

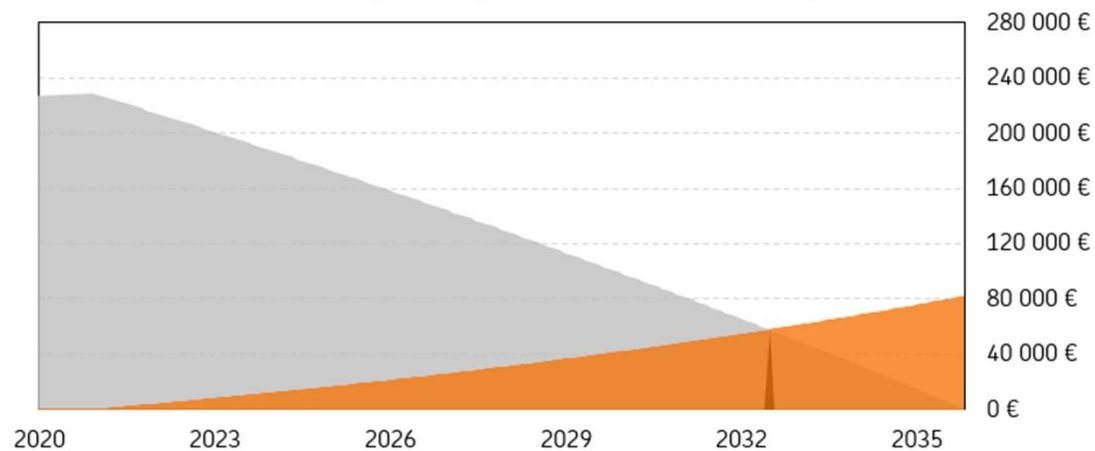
€

Säästökohde ja tuotto-odotus / vuosi

1 vuodessa 5 vuodessa koko laina-aikana

<input type="radio"/> OP-Varovainen	2,60 %	3 643 €	19 200 €	65 957 €
<input type="radio"/> OP-Maltillinen	4,00 %	3 667 €	19 890 €	73 827 €
<input checked="" type="radio"/> OP-Rohkea	5,30 %	3 689 €	20 559 €	82 227 €

Lainan määrä
 Säästöjen määrä ylittää lainan määrän
 Kertyneet säästöt





OP Sijoituskumppani – Tukea ja kannustusta sijoittamiseen!

Palvelun tarjoaa osuuspankki.



OP Sijoituskumppani

OP Sijoituskumppani on digitaalinen sijoittamisen palvelu, joka auttaa sinua toteuttamaan asettamasi sijoitustavoitteet vastuullisesti hoidettujen rahastojen avulla.

Palvelu sopii niin aloittaville kuin kokeneille sijoittajille ja voit ottaa sen käyttöön nopeasti ja helposti OP-mobiilissa.

Palvelu lanseerataan alustavasti marraskuussa 2020 OP Mobiiliin.



Ollaan yhteydessä!



OP Keski-Pohjanmaa

Yrityspankki

Maa- ja Metsätalouspalvelut

Emma Lokasaari

010 258 7261

emma.lokasaari@op.fi



Kiitos!

