



Metsärahasoja ja niiden ulkomaisia sijoittajia hyödyttäviin veropohjan aukkoihin tulee puuttua

Myös metsärahasojien raportointikäytännöt vaihtelevia – vaatimustasoa nostettava

Ulkomaisten sijoittajien Suomesta saamia metsätuloja ei aina voida verottaa Suomessa. Verotushaasteita ilmenee erityisesti ulkomaisten metsärahasojien kautta tehdyissä sijoituksissa. Tilanteen korjaaminen edellyttää muutoksia sekä kansalliseen verolainsäädäntöön että Suomen muiden valtioiden kanssa tekemiin verosopimuksiin.

Suomen tulisi turvata nykyistä paremmin verotusvaltansa metsätulojen osalta. Sama tarve koskee metsäkiinteistöjen luovutusvoittoja. Lisäksi varsinkin piensijoittajille avoimilta metsärahasoilta tulisi vaatia nykyistä huomattavasti läpinäkyvämpää ja tarkempaa raportointia sijoittajasuojan näkökulmasta.



Vuonna 2021 rahastot ostivat ensimmäistä kertaa enemmän metsiä kuin yksityishenkilöt.

Metsärahastrastojen metsänomistus nopeassa kasvussa

Metsärahastrastojen ja ulkomaisten sijoittajien metsänomistus on lisääntynyt Suomessa nopeasti viimeisen 10 vuoden aikana. Niiden omistaman metsän pinta-ala on noussut jo lähes 600 000 hehtaariin

ja arvo yli kahteen miljardiin euroon. Luvut ovat kaksinkertaisia aikaisempaan käsitykseen verrattuna. Lähes puolet tästä määrästä on ulkomaisten rahastojen ja sijoittajien hallussa.

Ulkomaisten toimijoiden metsätulot voivat jäädä kokonaan verottamatta

Puhtaasti kotimaisissa tilanteissa rahaston kautta sijoittaminen ei yleensä synnytä verotuksellista etua. **Kansainvälisissä tilanteissa** osa ulkomaisten rahastojen ja muiden sijoitusrakenteiden kautta Suomesta saaduista metsätuloista voi sen sijaan jäädä Suomessa verottamatta. Tilanne voi olla tämä silloin, kun metsärahastrasto on Suomessa verovapaa ja rahastolla on ulkomaisia osuudenomistajia. Lisäksi metsäomaisuudesta saatuja tuottoja on mahdollista tietyn rajoituksen siirtää konsernin sisällä ulkomaille suomalaisyhtiön veronalaista tuloa pienentävinä korkomenoina. Erilaiset konsernin sisäiset lainajärjestelyt ovatkin rajat ylittävässä sijoitusrakenteissa yleisiä.

Suomella on lisäksi varsin rajalliset mahdollisuudet verottaa ulkomailla asuvien sijoittajien välillisistä metsänomistuksista saamia **luovutusvoittoja**, joskin näiden voittojen veronalaisuutta laajentava tuloverolain muutos on paraikaa (tammikuussa 2023) eduskunnan käsittelyssä.

Edellä mainitut verotushaasteet johtuvat monilta osin Suomen verolainsäädännön ja Suomen muiden valtioiden kanssa solmimien verosopimusten yleisistä piirteistä, jotka eivät liity pelkästään metsäve-

Sijoittajasuoja koetuksella

Metsien arvonmääritys on tunnetusti vaikeaa ja altis suurelle joukolla epävarmuuksia. Ne koskevat lähtötietoja ja oletuksia muun muassa puuston kasvusta. Metsän arvonmääritysmenetelmiäkin on erilaisia ja niitä käytetään vaihtelevasti. Metsän arvo voi vaihdella erittäin paljon käytetyn menetelmän ja lähtöoletusten mukaan.

Metsärahastrastot kertovat hyvin niukasti, miten ne arvottavat metsäomaisuutensa. Osa metsään sijoit-

rotukseen. Metsätulojen kohdalla se, ettei tuloja aina veroteta Suomessa, poikkeaa kuitenkin kansainvälisen verotuksen perusperiaatteista, joiden mukaan kiinteistötulojen verotusoikeus on lähtökohtaisesti kiinteistön sijaintivaltiolla. Mikäli Suomesta verottomasti saatuja metsätuloja ei veroteta myöskään ulkomailla tai niihin kohdistuva verotus on siellä huomattavan kevyttä, voi verotus myös luoda ulkomaisille toimijoille kilpailuetua ja mahdollistaa korkeamman hankintahinnan maksamisen metsäkiinteistöistä.



Osa ulkomaisten sijoittajien (rahastojen ja muiden sijoitusrakenteiden kautta) Suomesta saamista metsätuloista jää Suomessa verottamatta.

tavista erikoissijoitusrahastoista ei kerro metsiensä arvostamiskäytännöistä säännöissään ja esitteissään juuri mitään. Muilla arvostamiskäytännöt vaihtelevat. Tätä voidaan pitää selvänä puutteena rahastojen toiminnan läpinäkyvyyden ja sijoittajasuojan kannalta. Varsinkaan piensijoittajalla ei ole tällaisessa tilanteessa yleensä mitään mahdollisuutta vertailla eri metsärahastrastojen tuottoja ja riskejä toisiinsa tai muihin sijoitustuotteisiin.



Metsärahasot kertovat hyvin niukasti, miten ne arvottavat metsäomaisuutensa.

Kotimaiset metsärahasot edelläkävijöitä FSC-sertifiointissa ja taksonomiassa

Monet metsärahasot ovat pyrkineet saamaan metsilleen tavanomaisen PEFC-metsäsertifikaatin lisäksi ekologisilta vaatimuksiltaan tiukemman FSC-metsäsertifikaatin¹. Lisäksi osa yleisölle avoimista kotimaisista erikoissijoitusrahastoista ilmoittaa olevansa EU:n kestävän rahoituksen (ns. taksonomian) parhaan luokituksen mukaisia ns. tummanvihreitä rahoitustuotteita.

Suomessa on usein esitetty, että EU-taksonomian vaatimukset ovat liian tiukkoja metsätaloudelle, mutta rahastojen toiminnan valossa tämä ei näyttäisi pitävän paikkaansa. Tosin metsärahasotjen niukkojen raportointien perusteella jää epäselväksi, millaisin toimin ne ovat saavuttaneet taksonomian ympäristökriteerit.

1. PEFC: Programme for the Endorsement of Forest Certification, FSC: Forest Stewardship Council

Politiikkasuositukset

Metsärahastrujen verotus- ja läpinäkyvyysraasteisiin voidaan vastata mm. seuraavilla toimenpiteillä:

Suositus 1: Valmisteilla oleva tuloverolain muutos (uusi TVL 10 §:n 10 a kohta) poistaa Suomen kansallisen verolainsäädännön asettamat esteet verottaa välillisesti omistetusta metsästä saatuja luovutusvoittoja. Tämä Suomen veropohjaa laajentava muutos on perusteltua saattaa voimaan mahdollisimman pian.

Suositus 2: Suomen on tavoiteltava verosopimusten luovutusvoittoja koskevien määräysten muuttamista sopimusneuvotteluilla erityisesti niissä verosopimuksissa, jotka estävät nykyisellään kiinteistöjen välillisten luovutusvoittojen verotuksen ja ovat metsärahastrujen toiminnan kannalta keskeisiä. Tämä koskee esimerkiksi Suomen ja Luxemburgin välistä verosopimusta. Metsätulojen verotusoikeuden turvaaminen tulisi myös nähdä yhtenä tavoitteena, kun Suomen muihinkin voimassa oleviin verosopimuksiin neuvotellaan tulevaisuudessa muutoksia.

Suositus 3: Metsärahastrujen ja muiden kiinteistörahastrujen verokohtelua tulisi kehittää osana laajempaa sijoitusrahastrujen verokohtelun muutostarpeiden arviointia. Tavoitteena tulisi olla Suomesta saatujen metsä- ja muiden kiinteistötulojen nykyistä laajempi veronalaisuus.

Suositus 4: EU:ssa tulisi ryhtyä yhtenäistämistoimiin, jotta kansallisen sääntelyn eroista johtuvat verotukselliset esteet rajat ylittäviltä rahastosijoituksilta poistuisivat. Samalla tulisi turvata sijoitustuottojen lähdevaltion ja rahaston osuudenomistajan asuinvaltion tasapuolinen oikeus verottaa rahaston kautta saatuja tuottoja.

Suositus 5: Koron vähennysoikeuden rajoitukset elinkeinoverolaisissa (EVL 18 a ja 18 b §) tulee ulottaa koskemaan myös yhteisuuksia kuten yhteismetsiä. Tällöin korkovähennysrajoitusten piiriin tulevat myös sellaiset rahastorakenteet, joissa rahasto rahoittaa merkittäväällä vieraan pääoman määrällä omistamaansa yhteismetsää. Samalla on tarpeen arvioida korkovähennysrajoituksiin sisältyvien euromääräisten rajojen tarkoituksenmukaisuutta.

Suositus 6: Metsäkiinteistöihin sijoittavien ja yleisölle (piensijoittajille) avoimien erikoissijoitusrahastrujen tulisi raportoida metsäomaisuuden arvonmäärityksensä selvästi nykyistä tarkemmin. Kiinteistörahastrulain (1173/1997) määräyksiä tulee tältä osin ajantasaistaa ja Finanssivalvonnan tiukentaa valvontaansa.

Suositus 7: Metsärahastrujen tulisi kertoa nykyistä avoimemmin ja tarkemmin, millä perusteella ne katsovat täyttävänsä EU-taksonomian ympäristökriteerit metsiensä käytössä ja käsittelyssä.

Suositus 8: Metsärahastrujen harjoittamia metsänkäsittelytapoja ja maankäyttöä sekä niiden puumarkkina- ja ympäristövaikutuksia tulisi selvittää riippumattomalla tutkimuksella. Nykyään tällaista tutkimustietoa ei ole.

TVL, Tuloverolaki 1535/1992

EVL, Elinkeinooverolaki 360/1968



Lisätietoja

Metsärahastojen metsänomistus ja toiminta: Esa-Jussi Viitala, Luonnonvarakeskus, puh. 029 532 5513, sähköposti: esa-jussi.viitala@luke.fi

Metsärahastojen ja -sijoitusten verotus: Pekka Nykänen, Tampereen yliopisto, puh. 050 3186014, sähköposti: pekka.nykanen@tuni.fi

Kansainvälisten metsärahastojen ja -sijoitusyhtiöiden verojärjestelyt: Saara Hietanen, Finnwatch ry, puh. 044 240 8500, sähköposti: saara.hietanen@finnwatch.org

Raportti

Viitala, E.-J., Finér, S., Hietanen, S., Korhonen, O., Nykänen, P., Urpilainen, M. & Valonen, M. 2022. Metsärahastot: oikeudelliset rakenteet, verotusasema ja toiminta Suomessa. Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 99/2022. Luonnonvarakeskus. Helsinki. 161 s. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-380-560-6>



Luonnonvarakeskus 2023

Policy Brief 1/2023

Kuvat: Erkki Oksanen/Luke

ISSN 2343-4252

978-952-380-593-4 (painettu)

978-952-380-594-1 (verkkojulkaisu)

<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-380-594-1>