

AGRICULTURAL
ECONOMICS
RESEARCH
INSTITUTE

Finland

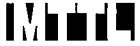
Research reports

LANTBRUKS-
EKONOMISKA
FORSKNINGS-
ANSTALTEN

Undersökningar

Maatalouden verotus Saksassa

Mia Miettinen



TUTKIMUKSIA 228

Maatalouden verotus Saksassa

Mia Miettinen

MAATALOUDEN TALOUDELLINEN TUTKIMUSLAITOS
AGRICULTURAL ECONOMICS RESEARCH INSTITUTE, FINLAND
RESEARCH REPORTS 228

ISBN 951-687-019-8
ISSN 1239-8799

Vammalan Kirjapaino Oy

Esipuhe

Maatalouspolitiikan suhteen Euroopan unionin jäsenmaiden kansallinen liikkumavara on vähäinen. EU:n piirissä ei kuitenkaan sovita kaikista maatalouteen vaikuttavista tekijöistä. Esimerkiksi viljelijöiden verotukseen ja sosiaaliturvaan liittyvissä kysymyksissä on liikkumavapaus, joten niitä on mahdollista haluttaessa käyttää maatalouspolitiikan välineenä. Verotus on toistaiseksi harmonisoitu EU:ssa vain arvonlisäverotuksen osalta, ja siinäkin veroprosentit vaihtelevat maasta toiseen. Kysymys kaikkien veromuotojen harmonisoimisesta nousee ajoittain esille.

Tämän tutkimuksen tavoite on selvittää Saksan maatalouteen kohdistuvaa verojärjestelmää sen arvioimiseksi, mitkä ovat saksalaisviljelijöiden mahdolliset kilpailuedut tai -haitat suomalaisviljelijöihin verrattuna. Suurena, Suomen maatalouden rakenteen suhteen vertailukelpoisena maana Saksa on kiinnostava vertailukohde. Vaikka Saksan maatalousverotusta on aiemmin esitelty PTT:n julkaisusarjassa (Kuhmonen 1993), on uusi tutkimus tarpeen muun muassa siksi, että Saksassa on tuloverotuksen osalta käynnissä mittava uudistus. Perintö- ja lahjaverotus on Saksassa uudistettu vuonna 1996, jolloin varallisuusverotuksesta luovuttiin kokonaan.

Tutkimus jakautuu kahteen osaan, joista ensimmäisessä käsitellään tuloverotusta ja jälkimmäisessä perintö- ja lahjaverotusta. Maiden välinen tuloverovertailu perustuu laskelmiin, joissa eri tuotantosuuntia edustavat tyypilliset saksalaiset ja toisaalta tyypilliset suomalaiset tilat. Perintö- ja lahjaveron vertailulaskelmissa verrataan samankokoisia tiloja Suomessa ja Saksassa.

Jos tarkastelun kohteeksi otetaan pelkkä tuloveron määrä, saksalaistilat maksavat noin 50 % vähemmän tuloveroa kuin suomalaistilat. Kun huomioon otetaan lisäksi maatalouden harjoittajaan kohdistuvat pakolliset veronluonteiset sosiaalivakuutusmaksut, vertailumaiden veroasteet ovat lähes identtiset – saksalaisviljelijän kokonaisverorasite on jopa hieman korkeampi kuin suomalaisen.

Saksan vuonna 1996 uudistettu perintö- ja lahjaverotus suosii sukupolvenvaihdosluovutuksia. Omaisuus arvostetaan korkeampiin maapohjan tuottoarvoihin kuin aiemmin, mutta maatilain irtainta omaisuutta ei arvosteta erikseen. Uudistuksella ulotettiin aiemmin vain yrityksiä koskeneet huojuennukset myös maatalouteen, mikä merkitsi sitä, että henkilökohtaisia, sukulaisasemaan perustuvia vapaaosia nostettiin uudistuksella huomattavasti. Yleisesti ottaen Saksan perintö- ja lahjaverosäännöstö muodostaa selkeän kansallisen tukimuodon maataloudelle.

Tutkimuksen on tehnyt oikeustieteiden kandidaatti Mia Miettinen ja Suomen laskelmat on laatinut ja käsikirjoituksen viimeistellyt maatalous- ja metsätieteiden maisteri Leena Ala-Orvola. Miettisen työhuone on sijainnut Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitossa MTK:ssa ja Ala-Orvolan MTTL:ssa. Valtaosa

rahoituksesta on saatu maa- ja metsätalousministeriön MATEUS-tutkimusohjelmasta, osarahoitus MTK:sta ja MTTL:sta. Tutkimuksen vastuullisena johtajana on toiminut johtaja Esko Kiviranta MTK:sta. Tutkimuksella on ollut ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut pääsihteeri Juhani Tauriainen MMM:sta ja jäsenenä ylitarkastaja Esa Hiiva MMM:sta, erikoistutkija Ilkka P. Laurila MTTL:sta ja johtaja Kiviranta. Lisäksi tutkimusta ovat ohjanneet OTK, ekonomi Sirpa-Liisa Venesjärvi ja OTL Ilkka Ojala.

Kirjoittaja ja tutkimuslaitos kiittävät tutkimuksen tekemistä edistäneitä henkilöitä hyvästä yhteistyöstä. Erityiskiitos kuuluu Helsingin kauppakorkeakoulun saksan lehtori Thomas Stagnethille, joka uhrasi pyyteettömästi aikaansa selvittääkseen ja kääntääkseen suomeksi mitä monimutkaisinta vero-oikeudellista sanastoa. Ilman professori Kari S. Tikkaa (HY) ei kirjoittaja olisi koskaan tullut perehtyneeksi Saksan verotukseen.

Toivomme, että tutkimuksen tuloksia voidaan hyödyntää suunnittelussa, joka tähtää maatilojen sukupolvenvaihdosten helpottamiseen ja jatkajan aseman parantamiseen. Sen ohella tutkimus palvelee perusselvityksenä Saksan uudistettavana olevasta verojärjestelmästä. Se antaa myös pohjan monipuolisille jatko-tutkimuksille.

Helsingissä kesäkuussa 1998

Jouko Sirén
ylijohtaja

Ilkka P. Laurila
erikoistutkija

MAATALOUDEN VEROTUS SAKSASSA

MIA MIETTINEN

Taxation of agriculture in Germany

Abstract. The study is composed of two parts. The first part studies farmers' income taxation in Germany. In Germany farmers may report their annual income for taxation according to three different taxation procedures. Large farms are obliged to double-entry bookkeeping and to report their incomes according to this. Smaller farms report their incomes according to cash basis expenditure and income calculation, and the information value of this is somewhat weaker than that of double-entry bookkeeping. The third procedure is a fully schematic method based on the area, and through this only about 45-75% of the real income can be taxed. This method can be used only by small farms with weak results or part-time farms. The income taxation is the lowest when using the third method, which is based on averages. If a farmer fails to fulfill the reporting obligation, an estimation procedure of incomes is applied. The estimation procedure differs from the Finnish tax assessment by estimation in that it has traditionally been beneficial for many small farms, and thus it has been used deliberately. Farmers cannot choose the procedure to be used, but they are directed to the appropriate procedure on the basis of the size, result and economic value of the farm. If the farm size or the result changes, the farmer may change the procedure, but the change is binding for a certain period of time.

When the amount of income taxes to be paid by German farms are examined, it can be noted that these are about 50% lower than in Finland. Income taxation is the lowest when the taxpayer is married. The German legislation on income taxes is constructed so that the spouses may use tax tables of their own, and thus enjoy considerable tax concessions. The low income taxation is also partly caused by several overlapping deductions, which are first made within each type of income and, finally, deductions are made on the total of all types of income that could not be made in the case of the individual types of income.

However, when the obligatory social security payments comparable to taxes in the countries in question were taken into account in addition to the amount of income taxes, the research result changed in a significant way. The social security expenses of German farmers are considerably higher than in Finland. Consequently, the burden caused by such payments on the Finnish and German farms is almost equal - on the German bookkeeping farms it is even a little higher than in Finland. This can be seen in the farm models presented in the latter part of the study.

The second part of the study considers inheritance and gift duties of farms in Germany. The stipulations on inheritance and gift duties in Germany revised in 1996 extended the tax concessions concerning the change of generation in companies to agriculture as well. When agricultural or company property is inherited or given away, concession according to section 13a of the act is directed to the property. Based on this concession, a free share of DM 500,000 can be deducted from the value of the property, and a further deduction of 40% can be made on the remaining amount. The concession concerns the arable land and forest of farms as well as residences of farm workers. Cash funds and the residence of the farmer are added to the property on which the concessions have been made. In addition to this concession, the recipient of the gift or heir may deduct a personal free share after all other deductions. In the case of direct heirs the personal free share is DM 400,000. Due to the several overlapping free shares, in most cases there remain no inheritance or gift duties to be paid by farms.

The low inheritance and gift duties in Germany are also partly based on the valuation of property in which the movable property, production buildings, animals or milk quotas are not valued separately. In practice the share of these of the final inheritance and gift duty value is DM 0. After the reform the old unit values defined in 1964 are no longer used as the basis for inheritance and gift duties. These were replaced by the first uniform valuation procedure applied in the whole country, and the values determined on the basis of this are close to the current realistic productive values of the ground. Thus the values rose considerably, but this was compensated by raising the personal free shares.

One reason for the low payments in connection with changes of generation is also the regional act concerning the transfer of farms to descendants (Höfeordnung) based on the civil law, which makes sure that the farm is not transferred outside the family. The most significant benefits of acts concerning the change of generation that are based on the civil law consist of the small compensations to the heirs yielding the property and life-annuity to the parents. As a result of these factors the heir remaining on the farm hardly ever pays any separate compensations in connection with the transfer of the farm.

Consequently, the low inheritance and gift duties in Germany are based on several overlapping free shares, valuation of the property, as well as stipulations based on the civil law that guarantee very low or no payments in connection with the transfer of a farm.

Index words: agriculture, Germany, gift duties, income taxation, inheritance duties

Isoäidilleni Railille sekä hiljattain edesmenneille
isovanhemmilleni Ristolle, Esterille ja Hannekselle

Sisällysluettelo

OSA I. VILJELIJÄN TULOVEROTUS SAKSASSA

1. Johdanto	11
1.1. Maatalouden merkitys osana kansantaloutta Suomessa	12
1.2. Maatalouden merkitys osana kansantaloutta Saksassa	14
2. Maataloudenharjoittajaan kohdistuvat verot ja veronluonteiset maksut Saksassa	18
2.1. Tulovero	18
2.2. Kiinteistövero	18
2.3. Varallisuusvero	21
2.4. Arvonlisävero	21
2.5. Maanhankintaverot	23
2.6. Saksojen yhdistymisen johdosta maksettava veron lisäys	23
2.7. Pakolliset sosiaaliturvamaksut	24
3. Verojästellmän rakenne	25
3.1. Johdatus tuloverolakiin	26
3.1.1. Erityismenot	29
3.1.2. Veronmaksukyvyyn alentumisvähennys	31
3.1.3. Rakennuksiin ja asuntoihin liittyvä vähennysoikeus	32
3.1.4. Tappiontasaus ja -vähennys	33
3.1.5. Muut tuloista tehtävät vähennykset	35
3.1.6. Veroasteikot	36
3.1.7. Veronhuojennukset ja erityiset verokannat	38
3.2. Vero-oikeudellinen omaisuuden arvostuslaki	39
3.2.1. Arvostuslain käsitteistä	39
3.2.2. Arvostuslain omaisuuslajit	41
3.3. Arvostuslain suhde tuloverolain arvoihin ja omaisuuslajeihin	47
4. Maatalouden tuloverotus	49
4.1. Maatalouden tulokäsite verotuksessa	49
4.1.1. Sivuyrityksen määritelmä maataloudessa	52
4.1.2. Tuloveron kohdistaminen	52
4.1.3. Talousvuosi	53
4.2. Vuotuisen tulon määrittäminen eri verotusmenetelmien avulla	54

4.3.	Kirjanpito menetelmä	56
4.3.1.	Taseen määritelmästä	57
4.3.2.	Yritysomaisuus	58
4.3.3.	Tuloverolain arvostussäännöt	59
4.3.4.	Poistojärjestelmä	60
4.3.5.	Muiden erien arvostus	66
4.3.6.	Yhteenvedo tuloverolain arvostussäännöistä	67
4.4.	Muistiinpanovelvollisuuteen perustuva ylijäämälaskelma	68
4.5.	Summittainen keskiarvomenetelmä	70
4.6.	Arviointimenetelmä	73
4.7.	Viljelijän valinnanmahdollisuuksista eri verotusmenetelmien välillä verosuunnittelun näkökulmasta	74
4.8.	Luovutusvoiton ja luovutustappion verotuksesta	78
4.9.	Maa- ja metsätalouden erityishuojennukset tuloverotuksessa	79
4.10.	Yhteenvedo maa- ja metsätaloutta koskevista tuloveronhuojennuksista Saksassa ja Suomessa	85
5.	Maatalouden erityistilanteiden verotus	87
5.1.	Asunnon käyttöarvon verotus	87
5.2.	Maatalouden valtiollisten tukien verotus	88
5.3.	Sukupolvenvaihdosluovutuksiin liittyvät tuloveroseuraamukset ...	92
5.3.1.	Voiton ja tappion kohdistaminen luovutusvuodelta	92
5.3.2.	Maatilan sukupolvenvaihdosluovutuksen vastikkeellisuus ja vastikkeettomuus	93
5.3.3.	Maatilan ulkopuolisen omaisuuden siirtyminen sukupolvenvaihdoksessa	95
5.3.4.	Sisarosuuskorvausten tuloverotus	96
5.3.5.	Sukupolvenvaihdosluovutukseen valmistautuminen vuokrauksen avulla	97
6.	Metsätaloudesta saatavien tulojen verotuksesta	100
7.	Tuloveron määrän vertailu tilamallien avulla	105
8.	Saksan kaavailusta tuloverouudistuksesta	115
8.1.	Verokannat ja erityisvähennykset	115
8.2.	Maa- ja metsätaloudenharjoittajien tuloverotus	116
9.	Johtopäätökset	118

OSA II. MAATILAN PERINTÖ- JA LAHJAJAVEROTUS SAKSASSA

1. Johdanto	121
2. Perintö- ja lahjaverotuksen perusteet Saksassa	122
2.1. Perintöverolain soveltamisala	122
2.2. Perintöverolain yleiset vapaaosat	123
2.3. Veroasteikot	128
2.4. Perinnön ja lahjan ilmoittaminen veroviranomaisille	130
2.5. Puolisoiden aviovarallisuusjärjestelmä perintöverotuksessa	131
3. Omaisuuden arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa	132
3.1. Uudet arvostusoikeudelliset käsitteet	132
3.2. Maa- ja metsätalouselämä	134
3.3. Maatila arvostusyksikkönä	136
3.3.1. Maatilan yritysosa	136
3.3.2. Asunto-osa ja yritysasunnot	139
3.5. Perintö- ja lahjaverotusarvon suhde käypään arvoon	141
4. Maatilan perintö- ja lahjaverotus	142
4.1. Erityispiirteet	142
4.2. Maatalouden erityishuojennukset perintöverotuksessa	143
4.2.1. Sukupolvenvaihdosluovutusta koskeva huojennus	143
4.2.2. Erityinen huojennus	150
4.2.3. Maksuajan pidennys	151
4.2.4. Varainsiirtoverovapaus	152
4.3. Velkojen vähennysoikeus huojennuksen kohteena olevasta omaisuudesta	152
4.4. Samaan omaisuuteen kohdistuva toistuva perintösaanto	157
5. Sukupolvenvaihdosluovutuksen erityispiirteet Saksassa ja Suomessa....	158
5.1. Tyypillinen sukupolvenvaihdos Saksassa	158
5.2. Siviilioikeudellisen sukupolvenvaihdoslain ja perintöverolain ristiriitaisuuksista	160
5.3. Sukupolvenvaihdosluovutus Suomessa	162
5.4. Suomalaisen ja saksalaisen maatilan sukupolvenvaihdosluovutuksen konkreettinen vertailu tilamallien avulla	164
6. Tutkimustulokset ja johtopäätökset	170
Kirjallisuus	173
Liitteet	176

OSA I. VILJELIJÄN TULOVEROTUS SAKSASSA

1. Johdanto

Suomen liittyttyä Euroopan unioniin vuonna 1995, suomalaisten maatalojen on pystyttävä kilpailemaan yhteisillä markkinoilla yhteisön 7,3 miljoonan maatalan kanssa. Koska tuottajahinnat ja maatalouden tuet päätetään Euroopan yhteisön jäsenmaiden kesken yhteisesti, on suomalaisen maatalan ja maatalouden kannalta erittäin tärkeää selvittää millaisia kansallisia tukimuotoja muissa EU-maissa sovelletaan. Verotus on vielä toistaiseksi Euroopan yhteisössä harmonisoitu vain osittain. Tämän tutkimuksen taustalla onkin tarve selvittää Suomen kannalta haitallisten verotuksellisten säännösten olemassaolo, ja herättää keskustelua mahdollisesta kilpailuhaitasta tai -edusta, joka Suomessa ilmenee verrattuna Saksaan.

Tämän tutkimuksen tavoitteena on selvittää perusteellisesti Saksan ja Suomen maatalojen tulo-, perintö- ja lahjaverotukseen kohdistuvat erot ja yhtäläisyydet. Aiempien esitysten (Kuhmonen 1993, Sahari 1996) perusteella näyttää siltä, että Saksassa maataloihin kohdistuva verotus, etenkin sukupolvenvaihdosten osalta, on huomattavasti lievempää kuin Suomessa. Aikaisemmat tutkimukset ovat lainsäädännön muutosten johdosta kuitenkin osittain vanhentuneita; viimeisimpänä lainsäädännöllisenä verouudistuksena Saksassa mainittakoon perintö- ja lahjaverolainsäädännön uudistetut säännökset veron perusteesta ja omaisuuden arvostamisesta (BGBl. I S. 2049). Mielenkiintoiseksi Saksan tarkastelun tekee myös se, että kattavia vertailevia tutkimuksia Saksan ja Suomen välillä ei ole tehty Saksojen yhdistymisen jälkeen.¹

Tavoitteena on, että tutkimusten perusteella pystytään vertailemaan Suomen ja Saksan maatalojen verorasitusta sekä arvioimaan verosäännöksistä Suomen maataloudelle mahdollisesti aiheutuvia kilpailuetuja tai -haittoja. Suomen EU-jäsenyyden johdosta Suomen ja Saksan verosäännösten vertailu on helpompaa ja mielekkäämpää kuin aiemmin, vaikkei verotus vielä kuulukaan täydellisen harmonisoinnin piiriin. Perintö- ja lahjavero-osiossa tavoitteena on tarkastella Saksan maataloihin kohdistuvaa tuloverorasitusta sukupolvenvaihdosluovutuksien yhteydessä. Tarkastelussa otetaan huomioon maiden väliset rakenteelliset, sosiaaliset ja siviilioikeudelliset lainsäädännön erot.

Tutkimuksen alussa selvitetään maatalouden merkitys ja rakenne osana kansantaloudellista kokonaisuutta Suomessa ja Saksassa, jotta erot maatalouden rakenteessa eivät hämärtäisi kokonaisuuden ymmärtämistä. Luvussa 3 esitellään yleispiirteisesti Saksan tuloverolakia ja veron määrän kannalta merkittävää vero-

¹ Esimerkiksi tilojen keskikoko Saksassa on muuttunut huomattavasti vuoden 1990 (Saksojen yhdistyminen) jälkeen.

oikeudellisesta arvostuslakia sekä näiden lakien peruskäsitteitä ja terminologiaa. Luvusta 4 lähtien keskitytään maatalouden tuloverotukseen, jossa keskeisen tutkimuskohteen muodostavat maanviljelijöiden erilaiset tuloksenilmoitustavat (verotusmenetelmät). Luvussa 5 esitetään eräiden maatalouden erityistilanteiden, kuten asunnon käyttöarvon verotus, valtiollisten tukien verotus ja sukupolvenvaihdosluovutusten tuloverotus. Metsätulojen verotusta käsitellään luvussa 6. Saksan laajaa tuloverouudistusta ja sen vaikutusta maataloudenharjoittajiin esitellään luvussa 8.

Suomen vastaavia säännöksiä käsitellään Saksan rinnalla, jotta mahdolliset erot ja yhtenevyydet tulisivat esille. Tutkimus jakautuu kahteen suureen asiakokonaisuuteen: tuloverotukseen (osa 1) ja perintö- ja lahjaverotukseen sekä sukupolvenvaihdosten verotukseen (osa 2).

Tutkimuksen pääpaino on välittömässä verotuksessa, erityisesti tuloverotuksessa sekä perintö- ja lahjaverotuksessa. Maataloudenharjoittajan kokonaisverorasitukseen vaikuttavia välillisiä veroja tarkastellaan tiivistetysti. Saksalaiseen maataloudenharjoittajaan kohdistuvat energiaverot ja polttoaineverot jätetään tutkimuksen ulkopuolelle. Vaikka tutkimuksen pääpaino on verotuksessa, on maiden välisen erilaisen sosiaaliturvajärjestelmän johdosta syytä tarkastella lyhyesti myös saksalaisten maanviljelijöiden maksamia sosiaaliturvamaksuja, sillä niiden määrää ei ole Saksassa sisällytetty verotusta käsitteleviin tilastoihin, kun taas Suomessa ne sisältyvät osittain kokonaisverorasitusta kuvaaviin tilastoihin. Sosiaaliturvamaksujen sisällyttäminen tilamallilaskelmiin on perusteltua myös sen vuoksi, että ne ovat pakollisia veronluontoisia maksuja, jotka rasittavat maatilaa.

1.1. Maatalouden merkitys osana kansantaloutta Suomessa

Vuonna 1997 bruttokansantuote kasvoi Suomessa 5,9 %. Näin huimaa kasvu on viimeksi ollut vain vuosina 1979 (7 %) ja 1989 (5,7 %). Nimellinen bruttokansantuote oli vuonna 1997 ennakkotiedon mukaan 618 miljardia markkaa. Myös alkutuotanto kasvoi vuonna 1997 lähes 11 %. Maatalouden tuotantoa lisäsivät kasvinviljely ja karjatalous. Yhteensä maatalouden tuotanto kasvoi 7,5 %. Metsätalous kasvoi 13,5 %. Verojen ja pakollisten sosiaalivakuutusmaksujen osuus bruttokansantuotteesta oli vuonna 1997 47,3 %. Edellisestä vuodesta 1996 veroaste aleni 0,7 prosenttiyksikköä. Suomen kansantaloutta viime vuodet rasittanut työttömyys aleni 1,3 prosenttiyksikköä. Vuonna 1997 työttömiä oli keskimäärin 367 000 henkeä (Kansantalouden tilinpito 1998).

Vuonna 1997 bruttokansantuote tuottajahintaan² oli ennakkotiedon mukaan 486 159 mrd. mk. Maatalouden osuus tästä oli 13 089 milj. mk, eli 2,7 %. Vuonna

² Vuoden 1990 hintoihin perustuen.

1996 maatalouden osuus kansantalouden yrittäjätoiminnan investoinneista oli 2,9 % (Kansantalouden tilinpito 1998). Maatalouden investoinnit vähenivät 1990-luvun alkupuolella erittäin voimakkaasti, kun viljelijöiden kokema epävarmuus tulevasta toimintaedellytyksistä kasvoi EU-jäsenyyden kynnyksellä. Vuonna 1996 käyttöön otetun investointitukijärjestelmän myötä investointitoiminta on pitkän tauon jälkeen voimistumassa, mutta edelleen ollaan jäljessä 1980-luvun lopun investointitasosta (MTTL 1998). Viime vuosina maatalouden tulokehitys on ollut tasaisesti aleneva. Tämä johtuu mm. siitä, että maatalouden tuottajahinnat ovat alentuneet ja siirtymäkauden tuet pudonneet. Viljelijöiden tulot EU:n jäsenmaissa alenivat vuonna 1997 keskimäärin 2,8 %. Suomessa tulot alenivat kuitenkin huomattavasti enemmän, peräti 5,4 %.

Suomessa maatalouden rakennekehitys on ollut nopeaa. Kolmekymmentä vuotta sitten 1960-luvulla Suomessa oli yli 300 000 maatilaa tilojen keskikoon ollessa vain 5 hehtaaria. Vuonna 1996 Suomessa oli 94 114 aktiivitilaa, joiden keskikoko oli 22,9 hehtaaria (Maatilatilastollinen vuosikirja 1997). Suuntaus tilojen määrän vähenemiseen ja tilojen koon suurenemiseen on havaittavissa voimakkaana edelleen. Suomen maatalous on omistusperustaltaan keskittynyt perhetiloihin. Vuonna 1996 maataloista oli yksityisten henkilöiden omistuksessa 80 %. Maanviljelijöiden keski-ikä yksityishenkilöiden omistamilla tiloilla vuonna 1997 oli noin 53 vuotta. Sukupolvenvaihdoksia Suomessa tehtiin vuoden 1997 aikana käynnistystukitilaston mukaan 535 kappaletta.³

Sukupolvenvaihdoksiin liittyy tällä hetkellä yksi Suomen maatalouden suurimmista ongelmista, eli jatkajien velkaantuminen sukupolvenvaihdoskaupassa tilasta maksetun korkean kauppahinnan takia (MMM 1997). Suomen olisikin kyettävä ratkaisemaan tämä ongelma pikaisesti, mikäli halutaan säilyttää Suomen maatalouden kilpailukyky yhteisön muihin maataloihin nähden ja säilyttää perheviljelmäpohjainen maatalous tulevaisuudessakin.

Velkaa suomalaisilla maataloilla on yhteensä noin 24 mrd. mk. Tilakohtaisesti velat jakaantuvat siten, että lähes 40 % tiloista on täysin velattomia, kun taas velkaisimmalla kymmenyksellä on noin 50 % kaikista veloista (MTTL 1998). Tämä ilmenee myös siitä, että keskimäärin suomalaisilla tiloilla on noin 7 000-8 000 mk velkaa hehtaaria kohti, mutta päätoimisilla ja varsinkin nuorten viljelijöiden tiloilla hehtaarikohtainen velan määrä nousee usein jopa 12 000-30 000 markkaan.

Vuonna 1997 keskimääräisellä suomalaisella maatilalla oli peltoa 14,9 hehtaaria ja metsää 48,3 hehtaaria (Maatilatilastollinen vuosikirja 1997). Tästä käy hyvin ilmi se, että metsän merkitys suomalaiselle maatilalle Saksaan verrattuna

³ Tästä määrästä puuttuvat ne 85 hakemusta, jotka olivat käsittelemättä vuoden vaihteessa. Sukupolvenvaihdosten lukumäärän määrittäminen on ongelmallista, koska mitään varsinaista tilastoa niistä ei pidetä. Todellisuudessa määrä on ehkä hieman korkeampi, mutta joka tapauksessa 80-luvun puolivälin jälkeen sukupolvenvaihdosten määrä on pudonnut yli puolella.

on huomattava. Suomalainen maatila sai vuonna 1997 tukea keskimäärin noin 93 000 mk⁴. Suomalaisen maanviljelijäpuolisoiden keskimääräinen vuotuinen tulo oli vuonna 1997 noin 117 000 mk. Tilakohtainen yrittäjätulo oli vuonna 1996 keskimäärin 68 700 mk tilaa kohti (MYTT 1995).

Tyypillinen piirre suomalaiselle maatilalle on huomattavan korkea koneistuksen aste. Maatilalla on normaalisti omat tuotantosuuntaan kuuluvat koneet ja laitteet. Traktorien määrä Suomessa on tällä hetkellä noin 195 000 kappaletta ja leikkuupuimureita on noin 38 000 kappaletta. Näin ollen koneiden määrä hehtaaria kohden muodostuu varsin korkeaksi (MTTL 1998).

Tuotantosuunnaltaan Suomen maatilat ovat painottuneet lypsykarjatalouteen. Lypsykarjatalous on päätuotantosuuntana noin kolmanneksella aktiivituloista. Kasvinviljely on päätuotantosuuntana 44 %:lla tuotantoa harjoittavista tiloista. Alueelliset erot ovat suuret, sillä viljanviljely on Etelä-Suomessa päätuotantosuunta, mutta koko Suomen tilannetta tarkasteltaessa lypsykarjatalous nousee merkittävämmäksi. Maidontuotantoa voidaan pitää Suomelle taloudellisesti merkittävimpänä tuotantosuuntana.

Vuoden 1995 maatilatalouden tulo- ja verotilaston (Tilastokeskus 1997) mukaan suomalaiset tilat maksoivat valtion tuloveroa keskimäärin 19 558 mk vuodessa ja kaikki verot yhteenlaskettuna summa kohosi 48 150 mk:aan. Viimeksi mainittuun lukuun sisältyvät pakolliset sosiaaliturvamaksut.

1.2. Maatalouden merkitys osana kansantaloutta Saksassa

Saksan bruttokansantuotteen odotetaan vuonna 1998 nousevan 2,8 %. Erityisesti viennin odotetaan lähtevän nousuun. Saksassa odotetaan suhteellisten kilpailuhaittojen poistuvan palkan sivukustannusten laskettua, kun palkkojen sivukustannusten nousun muissa maissa odotetaan jatkuvan. Suurin ja vakavin kansantaloudellisena ongelma Saksassa on korkea työttömyys. Viimeisimpien tietojen mukaan Saksassa on vuonna 1998 4,4 miljoonaa työtöntä. Alueellisesti Saksan sisällä työttömien määrä on jakaantunut erittäin epätasaisesti siten, että entisen Itä-Saksan alueella työttömyysaste on lähes 20 %, kun taas Etelä-Saksassa työttömyysaste on vain muutaman prosentin luokkaa (Argumente 1998).

Saksan maatalouden osuus kansantaloudellisesta bruttojalostusarvosta oli vuonna 1996 1,1 %. Työssäkävivistä 2,8 % työskenteli maataloudessa eli 1,35 miljoonaa henkilöä, mutta maatalouden kansantaloudellinen merkitys Saksassa on paljon tätä suurempi. Maa- ja metsätalouden sekä kalastuksen tuotantoarvo vuonna 1996 oli 80,5 mrd. DM⁵. Puhtaan maatalouden osuus tästä on 64,3 mrd. DM. Vuodesta 1966 Saksan maatalous on lisännyt tuotantoaan kuusinkertaiseksi.

⁴ Tukikelpoista peltoa Suomessa on vuonna 1997 ollut noin 2,1 miljoonaa hehtaaria.

⁵ Yksi DM on noin 3 Suomen markkaa alkuvuoden 1998 kurssien mukaan.

Tämä on huomattavasti enemmän kuin esimerkiksi Saksan vaatetus- ja tekstiili-alan tuotantoarvo, joka oli vuonna 1996 54 mrd. DM. Tällä hetkellä joka kahdeksannella työpaikalla Saksassa onkin jonkinlainen liityntä maatalouteen (Agrarbericht 1998).

Vuonna 1997 Saksa oli EU:n kolmanneksi suurin maataloustuotteiden tuottajamaa.⁶ Saksassa oli noin 525 000 yli hehtaarin kokoista maatilaa⁷ (Agrarbericht 1998). Edelliseen vuoteen verrattuna tilojen määrä vähentyi 2,8 %. Saksalaisen maatilankeskikoko oli vuonna 1997 noin 31,9 hehtaaria. Ennen Saksojen yhdistymistä keskimääräinen tilakoko Länsi-Saksassa oli 18,7 ha ja Itä-Saksassa noin 2 000 ha (Agrarbericht 1998). Entisen Länsi-Saksan alueella tilojen keskikoko on noin 23 hehtaaria, kun taas entisen Itä-Saksan alueella se on noin 180 hehtaaria. Entisen Itä-Saksan alueella sijaitsee tällä hetkellä noin 30 800 maatilaa (Agrarbericht 1998). Poikkeavan suuri tilakoko entisen Itä-Saksan alueella johtuu erilaisesta yhteiskuntajärjestelmästä, joka perustui siihen, että valtio omisti ja hallinnoi tiloja. Askel yksityistämiseen on jo otettu ja valtion perustama laitos (*Treuhand*) omistaa tällä hetkellä tilat ja kansalaiset vuokraavat tilat viljelyä varten, ja edelleen on tyypillistä, että tilan pitäjä on vuokralainen. Tämä seikka heijastaa vaikutuksia myös verolakeihin, ja sen johdosta on jouduttu kehittämään poikkeussäännöksiä ja rinnakkaisia arvostuskäsitteitä (*Ersatzwirtschaftswert*).

Saksalaisista maataloista 97,2 % on yksityishenkilöiden omistuksessa ja niitä viljellään perheviljelminä. Vain 1,8 % tiloista on henkilöyhtiöitä ja 0,3 % on osakeyhtiöitä (Agrarbericht 1998). Saksan maatalouteen vaikuttavat olosuhteet ja maatalojen rakenne vaihtelevat Saksan sisällä alueellisesti paljon. Vuotuinen kasvukausi on parhaimmillaan Rheinin alueella 260 päivää ja Baijerissa alppi-alueilla huomattavasti lyhyempi.⁸ Myös vuokramaan määrä ja halukkuus lisäpeltojen vuokraamiseen vaihtelee paljon alueellisesti. Keskimääräinen vuokramaan osuus Saksassa on noin 56 %. Pellon keskimääräinen vuokra Saksassa on uusien vuokrasopimusten mukaan tällä hetkellä noin 1 410 mk/ha (Argumente 1998).

Saksan maataloudessa silmiinpistävä piirre on se, että huomattavaa osaa maataloista viljellään sivutoimisesti. Entisen Itä-Saksan alueella peräti 72 % maataloista viljellään muun toiminnan ohessa. Entisen Länsi-Saksan alueella vastaava luku on 58 %. Koko Saksan maataloista noin 60 % on sivutoimisia (Argumente 1998).

⁶ Mitattuna bruttojälöstusarvon mukaan (tuotantoarvo – suorituksen määrä).

⁷ Alle 1 hehtaarin tiloja on 29 000 kpl. Tässä hehtaareihin on luettu mukaan maataloudellisessa käytössä oleva maapohja.

⁸ Suomessa kasvukausi on Etelä-Suomessa 170 päivää ja Pohjois-Suomessa 100 päivää.

Saksan maatalous on painottunut maitotiloihin (rehutilat) ja kasvintuotantotiloihin. Vuonna 1997 Saksan maatiloista 63 % harjoitti maidon tuotantoa (*Futterbaubetrieb*) ja 18 % kasvintuotantoa (*Marktfruchtbetrieb*). Entisen Länsi-Saksan alueella ylivoimaisesti suurin merkitys oli maidontuotantotiloilla, kun taas entisen Itä-Saksan alueella tuotanto oli tasaisesti painottunut maidontuotantoon ja kasvintuotantoon (Agrarbericht 1998).

Saksan maataloudenharjoittajien keski-ikä on 55-65 vuotta. Saksassa maatiiloilla asuu noin 3 miljoonaa ihmistä. Tämä seikka korostaa Saksan maatalouden merkitystä ja kuvaa hyvin sitä, että maatila ei ole vain tilan pitäjää varten, vaan siellä elää lähes aina useita sukupolvia, jotka saavat ainakin osan toimeentulostaan tilalta. Viljelijän keskimääräinen tuntipalkka on 18,2 DM eli noin 54 mk (Argumente 1998).

Saksalaisilla maatiiloilla koneysteistö on yleisempää kuin Suomessa. Saksassa on tapana muodostaa lähitilojen kanssa ns. konerengkaita, eli kone ostetaan yhdessä muiden tilojen kanssa ja sen käytöstä ja huollosta sovitaan sopimuksin. Toinen merkittävä helpotus tilakohtaisiin investointeihin on mahdollisuus vuokrakoneiden käyttämiseen (Ruffer⁹). Saksassa maanviljelijät ovatkin yleensä välttyneet ylivelkaantumiselta osittain myös organisoitujen konehankintojen johdosta.

Saksan pinta-alasta noin 17,2 miljoonaa ha on maatalousmaata, kun mukaan lasketaan yli 1 hehtaarin maatalousmaa-alueet. Peltomaata on 11,8 miljoonaa hehtaaria. Puolella Saksan maatiiloista oli vuonna 1996 myös metsää, yhteensä noin 1,4 miljoonaa hehtaaria. Metsästä 36 % on yksityishenkilöiden omistuksessa. Valtio omistaa metsistä noin 42 % ja yhtiöt 22 % (Argumente 1998).

Talousvuodelta 1996/97 päätoimisten saksalaisten maatiilojen vakiotulo oli 55 815 DM eli 167 445 mk. Muutosta edelliseen vuoteen oli +3,4 % (Agrarbericht 1998). Päätoimisten aktiivitilojen keskimääräinen pinta-ala oli 50 ha. Saksalais-tiloilla työskenteli vuonna 96/97 keskimäärin 1,7 henkilöä. EU:n tilaston mukaan saksalaisten viljelijöiden tulot kasvoivat vuonna 1997 noin 3,2 %, kun keskimäärin EU:ssa jäsenmaiden viljelijöiden tulot laskivat 2,8 %.

Saksalaistilojen veron määrästä

Päätoimisten tilojen viljelijäpuolisot maksoivat Saksassa verovuonna 1996/1997 yksityisluonteisia veroja (*private Steuern*) keskimäärin 4 218 DM/tila tai maanviljelijäpuolisio. Tästä määrästä tuloveron osuudeksi muodostui keskimäärin 3 199 DM/tila (Agrarbericht 1998).

Pienet tilat¹⁰ maksoivat tuloveroa keskimäärin vain 952 DM. Keskikokoiset

⁹ Rechtsanwahlt Arno Ruffer, Deutcher Bauerverband. Haastattelu 24.2.1998, Bonn.

¹⁰ Pienillä tiloilla tarkoitetaan tiloja, joiden vakiotulo vuodessa on alle 15 000 DM.

tilat¹¹ maksoivat tuloveroa 2 703 DM vuodessa ja suuret tilat¹² 8 726 DM vuodessa. Jakauma heijastaa pitkälti myös verotusmenettelyjen eli tuloksen ilmoitustapojen jakaumaa. Suurien tilojen maksama tuloveron määrä on suuri paitsi tilojen suuruuden vuoksi, myös sen vuoksi, että niiden on pidettävä kahdenkertaista kirjanpitoa, jolloin tilojen verotusaste on 100 %. Pienet tilat puolestaan käyttävät aina kun voivat summittaista keskiarvomenetelmää, jolloin verotetuksi tulee 45-75 % todellisista tuloista (Agrarbericht 1998).

Kuten yllä esitetyt tilastoluvut osoittavat, jää maatilojen maksamien tuloverojen määrä varsin vähäiseksi Suomeen verrattuna. Tuloveron määrää kuvaavat summat osoittavat kyllä selkeästi tilaan kohdistuvan verorasituksen, mutta kyseiset luvut eivät sisällä pakollisten veronluonteisten sosiaaliturvamaksujen osuutta, vaan verojen lisäksi tilan on maksettava sairaskorvausmaksut, tapaturmavakuutukset ja eläkemaksut.

Verovuonna 1996/1997 saksalaiset maatilat maksoivat keskimäärin 10 197 DM sosiaaliturvamaksuja.¹³ Luku osoittaa selkeästi sen, että maatilat maksavat Saksassa huomattavasti enemmän pakollisia sosiaaliturvamaksuja kuin veroja. Kaikkien maatilojen osalta verot ja sosiaalimaksut ovat yhteensä keskimäärin 14 415 DM vuodessa eli noin 43 245 mk (Agrarbericht 1998).

Suomen ja Saksan verojen määrälliset erot tilastollisesti

Saksalaisella maatilalla verot ja veronluonteiset maksut ovat keskimäärin 4 905 mk pienemmät kuin suomalaisilla tiloilla keskimäärin. Mikäli vertaillaan pelkkää keskimääräistä vuotuista tuloveron määrää nousee ero Saksan hyväksi 9 961 mk:aan. Keskimääräiset luvut antavat kuitenkin hieman vääristyneen kuvan, sillä Saksassa kuten Suomessakin on suhteellisesti eniten pieniä ja keskisuuria tiloja, joiden maksamien tuloverojen määrä jää Saksassa varsin alhaiseksi, kuten yllä on esitetty. Saksalaisten maatalousyrittäjien keskimääräinen tulotaso pelkkien maataloustulolajin tulojen suhteen oli verovuonna 1996/1997 noin 55 815 DM eli 167 445 mk¹⁴. Saksalaisilla maataloilla tulosta maksettavien verojen osuus oli siis huomattavasti pienempi kuin vastaavasti Suomessa. Saksalaisten maatilojen keskimääräinen verotusaste verovuonna 1996/1997 (pakolliset sosiaaliturvamaksut mukaan luettuna) oli 25,8 %. Vuonna 1995 suomalaisilla tiloilla viljelijä ja puoliso maksoivat veronalaisesta tulostaan 27,5 % veroa.

¹¹ Kesikokoiseksi tilaksi määritellään tila, jonka vakiotulo on 50 000-100 000 DM vuodessa.

¹² Suuria tiloja ovat tilat, joiden vuotuinen vakiotulo ylittää 100 000 DM.

¹³ Pienet tilat maksoivat sosiaaliturvamaksuja 8 855 DM vuodessa, kesikokoiset tilat 10 586 DM ja suuret tilat 12 252 DM.

¹⁴ Vuonna 1996 suomalaisilla maataloilla tulot olivat keskimäärin 68 700 mk tilaa kohden. Vuonna 1997 tulo jää huomattavasti alhaisemmaksi.

2. Maataloudenharjoittajaan kohdistuvat verot ja veronluonteiset maksut Saksassa

2.1. Tulovero

Saksassa tuloverolakia (*Einkommensteuergesetz*) voidaan pitää kansantaloudellisesti merkittävimpänä verolakina. Vuonna 1996 Saksan valtio sai tuloverotuottoina 275 mrd. DM, joka on 34,4 % koko vuotuisesta verotuotosta (Bundesfinanzministerium 1998). Myös maanviljelijän kannalta tuloverolaki on merkittävin yksittäinen verolaki. Saksassa tuloverolaki sisältää säännökset maa- ja metsätalouden verotuksesta, sillä erillisiä maa- tai metsätalouden tuloverolakeja ei Saksassa ole.

Ensimmäinen tuloverolaki Saksassa julkaistiin vuonna 1891. Tällä hetkellä voimassaoleva tuloverolaki on vuodelta 1990. Suurimmat uudistukset tuloverolakiin on tehty vuosina 1920, 1925, 1934 ja viimeisin siis vuonna 1990. Tuloverolaista valmisteltiin mullistava uudistusesitys (Drucksache 1997), jonka oli tarkoitus tulla osittain (alennettujen veroprosenttien muodossa) voimaan jo vuoden 1998 alusta ja lopullisesti vuonna 1999. Tällä hetkellä uudistus on kuitenkin jäissä sovittelemattomien poliittisten ristiriitojen vuoksi.

Substanssiveroista puhuttaessa tarkoitetaan kiinteistö-, (varallisuus-), maanhankinta-, perintö- ja lahjaverolakeja. Tuotoltaan nämä eivät ole niin merkittäviä kuin tulovero.¹⁵ Perintö- ja lahjaverot muodostavat oman ison kokonaisuutensa, jota käsitellään tutkimuksen 2. osassa.

2.2. Kiinteistövero

Maa- ja metsätalouskiinteistöjen omistajat ovat Saksassa kiinteistöverovelvollisia. Verovelvollisuus on sidottu omistajuuteen. Maatilan vuokrannut maanviljelijä ei ole kiinteistöverovelvollinen, vaan lain mukaan verosta vastaa maatilan omistaja. Oikeustila poikkeaa Suomen ja Saksan välillä olennaisesti siten, että Suomessa kiinteistövero ei ole maksettava metsästä eikä maatalousmaasta.

Kiinteistövero on Saksassa ns. kuntavero, eli kunta kantaa veron ja määrää veroprosentit. Vuonna 1996 kuntien verotuotot kiinteistöverosta olivat 14,4 mrd. DM (Bundesfinanzministerium 1998). Kiinteistövero määritetään maatilan yksikköarvon perusteella (*Einheitswert*) (GrStG 13 §). Yksikköarvot perustuvat vuonna 1964 määriteltyihin arvoihin, ja niitä voidaan siis pitää erittäin edullisina verrattuna todellisiin käypiin arvoihin (noin 4 % käyvistä arvosta).

¹⁵ Kiinteistövero on tosin saattanut olla monien maa- ja metsätilojen ainoa säännöllisesti maksettava vero.

Maa- ja metsätalousmaa kuuluvat kiinteistövero A:n piiriin. Muu maa verotetaan kiinteistövero B:n mukaan. Kumpikin kiinteistövero lasketaan samojen menetelmien mukaisesti, mutta verokannat eroavat toisistaan. Kiinteistövero vaihtelee huomattavasti kiinteistön sijaintikunnan ja maan käyttömuodon mukaan. Joissakin kunnissa saatetaan maa- ja metsätalousmaata verottaa ankarammin kuin muuta maata ja jossain toisessa kunnassa maa- ja metsätalousmaata verotetaan muuta maata lievemmin. Saksan valtiovarainministeriön (1998) mukaan kiinteistövero A:n verotuotto vuodelta 1996 oli 0,6 mrd. DM. Kiinteistöveroa laskettaessa ensin määritetään verotusarvo josta varsinainen kiinteistöveron määrä lasketaan. Verotusarvot määritetään paikallisen verotoimiston toimesta. Kiinteistöverolaissa määritellään valtakunnallinen maa- ja metsätaloustilojen verotuksellinen mittaluku, joka on 6 promillea (GrStG 14 §). Mittaluku otetaan huomioon verotusarvoa laskettaessa. Vero lasketaan seuraavasti:

Oletetaan, että maatilakiinteistön yksikköarvo on 100 000 DM. Tämä arvo kerrotaan verotuksellisella mittaluvulla 0,006, jolloin saadaan tilan verotusarvo 600 DM.

Verotusarvo kerrotaan kuntakohtaisella (esim. 350 %) veroprosentilla, jolloin kiinteistövero on $600 \times 3,50 = 2\,100$ DM.

Muihin kuin maa- ja metsätiloihin (kiinteistövero B) sovellettavat mittaluvut vaihtelevat 2,6 promilleesta 3,5 promilleen. Saksan valtiovarainministeriön mukaan kiinteistövero B:n verotuotto vuodelta 1996 oli 13,8 mrd. DM. Omakotitalojen mittaluku on yksikköarvon ensimmäisen 75 000 DM osalta 2,6 promillea ja tämän ylittävältä osalta 3,5 promillea. Paritaloilta mittaluku on yleensä 3,1 promillea (GrStG 15 §). Tosin tällä hetkellä tällä 15 §:llä ei ole käytännössä merkitystä, sillä esimerkiksi maatiloilla syytinkiläisten asunto sekä maanviljelijän oma asuinrakennus sisältyvät maatilan yksikköarvoon, joka toimii kiinteistöveron pohjana, eli niitä verotetaan kiinteistövero A:n mukaan, jolloin verotuksellinen mittaluku on 6 promillea. Kunta määrää vuosittain kiinteistöveron veroprosentit. Verokantaprosentit vaihtelevat eri kunnissa 300 %:n ja 520 %:n välillä. Useimmiten kiinteistövero B:n veroprosentti on korkeampi kuin kiinteistövero A:n veroprosentti. Maatalousvaltaisissa kunnissa on kuitenkin menetely juuri päinvastoin verotuottojen turvaamiseksi kunnalle.

Kiinteistövero kannetaan vuosittain neljässä erässä, jotka erääntyvät helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa. Poikkeuksellisesti kiinteistöverolle voidaan antaa lisää maksuaikaa tai se voidaan antaa osittain anteeksi (GrStG 33 §). Maatilojen kohdalla on kiinnitettävä huomiota seuraaviin poikkeuksiin:

- Sellaisten maatilakiinteistöjen kohdalla, jotka ovat yleisen mielenkiinnon kannalta määriteltävissä luonnonsuojellisesti tai muinaismuistollisesti tärkeiksi, on luovuttu kiinteistöveron kannosta.

Lisäedellytyksenä on, että tilan bruttotuotto kattaa tilan kulut.

- Kiinteistöveron kannosta voidaan osittain luopua silloin, kun maa- tai metsätilaa kohtaa tuoton vähennys, joka ei johdu veroista tai kiinnityksistä. Lähinnä kyseeseen tulee tapaturmat tai tulvat. Merkittävänä tuoton alenemisena pidetään normaalin bruttotuoton alenemista vähintään 20 %. Kiinteistöverosta voidaan tällöin antaa anteeksi 4/5 alentuneen tuoton määrästä. Eli jos maatilan bruttotuotto on laskenut tulvan johdosta 30 % normaalista, alenee kiinteistövero 24 %. Kyseinen kiinteistöveron anteeksianto myönnetään vain hakemuksesta.

Kiinteistövero A vähennetään tuloverotuksessa maatilan kuluna. Edellytyksenä kiinteistöveron vähentämiselle on, että viljelijä on joko kirjanpitomenetelmän tai ylijäämälaskelman parissa ja että tuloverotettavaa tuloa muodostuu.

Suomessa on viime aikoina keskusteltu kiinteistöverotuksen laajentamisesta koskemaan metsää ja maatalousmaata. Saksassa puolestaan metsän ja maatalousmaan kiinteistöveronalaisuus on aika ajoin joutunut kriittisen keskustelun kohteeksi, ja varsinkin maatalouspoliittisessa keskustelussa on puollettu kiinteistövero A:n kumoamista, maatilojen kannattamattomaan tuottotilanteeseen vedoten. Kiinteistövero A on suhteellisen merkittävä menoerä maanviljelijöille siksi, että se on maatalouden maksamien verojen suhteen toisena verotuottojen mukaan luokiteltuna (Köhne ja Wesche 1995).

Vasta-argumentteina kiinteistövero A:n poistamiselle on vedottu siihen, että kiinteistövero on ollut toistaiseksi monille saksalaisille maanviljelijöille ainoa vero, joka heille on tullut maksettavaksi lukuisten tuloverovähennysten johdosta. Lisäksi kiinteistöverorasitusta voidaan pitää suhteellisen vähäisenä alhaisten yksikköarvojen vuoksi. Kiinteistöverorasitusta vähentää myös kiinteistöveron vähennyskelpoisuus tuloverotuksessa. Kiinteistövero on myös monille kunnille tärkeä verotulojen lähde.

Varsinkin vanhan liittotasavallan alueella veropoliittisessa keskustelussa on kiinnitetty huomiota kiinteistövero A:n huomattavasti korkeampaan mittalukuun suhteessa kiinteistövero B:hen. Kyseinen ero selittyy erilaisella arvostuksella. Ennen vuoden 1974 kiinteistöverouudistusta maatalouskiinteistöjen mittaluku oli 8 promillea tilan yksikköarvosta 10 000 DM:aan asti ja sen ylittävältä osalta 1 promille. Kiinteistövero B:n mittaluku vaihteli 5 promillen ja 1 promillen välillä riippuen rakennuksen rakennuslajista. Kiinteistönomistuksen uudelleenarviointi vanhan liittotasavallan alueella vuonna 1994 toi mukanaan maa- ja metsätalouteen noin 24 %:n arvon nousun. Samalla muun kiinteän omaisuuden arvo nousi noin 150 %. Tästä seikasta johtuen ovat kiinteistövero B:n alhaisemmat verotukselliset mittaluvut perusteltuja (Köhne ja Wesche 1995).

Kiinteistöveron todellisesta vuotuisesta määrästä ei ole laadittu ajan tasalla olevia tilastoja. Se on kuitenkin varmaa, että kiinteistöverorasitus on minimaali-

sen pieni maa- ja metsätiloille, koska se perustuu vuoden 1964 yksikköarvoihin. Mikäli tulevaisuudessa yksikköarvoista luovutaan kokonaan, nousee kiinteistövero nykyisestä.

2.3. Varallisuusvero

Varallisuusverotus (*Vermögensteuer*) ei ole ollut merkittävä verolaji. Vuonna 1995 varallisuusverotus säädettiin poistumaan vuoden 1997 alusta lähtien. Varallisuusverotuksen alaraja maatalojen kohdalla oli 100 000 DM (noin 350 000 mk). Suhteellisen alhaisesta verotettavan omaisuuden alarajasta huolimatta maanviljelijöille ei juurikaan aiheutunut varallisuusveroseuraamuksia, koska omaisuus arvostettiin yksikköarvoihin perustuen, jotka laskivat arvot huomattavan alhaisiksi.

Yksityishenkilöiden kohdalla vapaaosa oli 120 000 DM ja aviopuolisoiden kohdalla 240 000 DM. Varallisuusveroa oli maksettava vapaaosan ylittävästä omaisuudesta 0,5 %, mikäli omaisuus kuului maa- ja metsätalouteen, yritys-omaisuuteen tai jos omaisuus oli irtainta, kuten osakkeet tai liikeyritykset (Köhne ja Wesche 1995).

Muusta kiinteästä omaisuudesta varallisuusvero oli 1 % vapaaosan ylittävältä osalta. Näin ollen maa- ja metsätalous- sekä yritysomaisuudella oli huojennettu erityisasema varallisuusverotuksessa. Varallisuusveron alaisen omaisuuden arvostusperusteena käytettiin arvostuslain mukaisia yksikköarvoja.

2.4. Arvonlisävero

Palveluista, toimituksista ja tavaroista maksettava arvonlisävero on joko 16 % (1.4.1998 alkaen) tai alennettu verokanta 7 % (elintarvikkeet ja maataloustuotteet). Laki on pääosin sisällöltään Suomen arvonlisäverolakia vastaava. Maanviljelijöiden kannalta laissa on joitakin erityishuojennuksia ja yksinkertaistuksia. Arvonlisäveroa ei makseta Saksassa kiinteistön luovutuksista. Tämä verotuotto korvataan maanhankintaverolla (varainsiirtovero) kuten Suomessakin.

Normaalia arvonlisäverotusta noudattaessaan maanviljelijän on itse huolehdittava veron tilityksistä ja alv-ilmoituksista. Verotusajanjakso on kalenterivuosi. Maanviljelijät voivat valita sovelletaanko heihin normaalia säännön mukaista arvonlisäverotusta vai summittaista (*Pauschalierung*) arvonlisäveromenettelyä eli vakiokantajärjestelmää (Ks. arvonlisäverodirektiivi 28j artikla).

Maa- ja metsätaloudenharjoittajiin sekä sellaisiin pienyrityksiin, jotka eivät ole kirjanpitovelvollisia, voidaan soveltaa arvonlisäverotuksessa vakiokantajärjestelmää (UStG 23 ja 24 §). Vakiokantajärjestelmä perustuu 6. EY:n arvonlisäverodirektiivin 25 ja 28j artikloihin (Birk 1995). Vakiokantajärjestelmä on tarkoitettu vähäistä liiketoimintaa harjoittaville yksinkertaistetuksi arvonlisäverotuksen muodoksi. Vakiokantaprosentit on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Arvonlisäveron vakiokantaprosentit Saksassa.

Palvelu/suoritus	Vakiokanta- %	Nettomääräinen verorasitus
Maataloustoimitukset (esim. alkutuotteiden, eläinten, koneiden myynti)	9,5	0
Muut suoritukset (esim. maitokiintiöiden myynti tai vuokraus)	9,5	0
Metsätalouden suoritukset, esim. puun myynti	5,0	0
Omaan käyttöön otetut suoritukset, esim. tietyt sahatuotteet, juomat ja alkoholipitoiset nesteet	15,0	5,5

Direktiivin mukaan vakiokantahyvitysten prosentit on laskettava vakiokantajärjestelmän alaisia maataloustuottajia koskevien kolmen edellisen vuoden makrotaloudellisten tietojen perusteella. Prosentit eivät saa johtaa siihen, että vakiokantajärjestelmän alaisille maataloustuottajille tehtävät palautukset olisivat suurempia kuin tuotantopanoksiin kohdistuva arvonlisävero. Vakiokantajärjestelmä perustuu siihen, että maanviljelijät maksavat ostoistaan normaalin arvonlisäveron joko 15 % tai 7 %. Myynneistään he perivät arvonlisäveroa summittaisen 9,5 prosentin mukaan. Ostopanosten sisältämä vero hyvitetään (vakiokantahyvitys) korottamalla näin maataloustuotteiden myyntihintoja vakioprosentilla. Näin maataloille ei muodostu verorasitusta eikä veronmaksuvelvoitteita.

Vakiokantahyvityksen maksaa siis verovelvollinen, jolle tavara tai palvelu luovutetaan. Tällöin verovelvollinen ostaja voi vähentää verosta sen määrän vakiokantahyvityksestä, jonka hän on maksanut sellaiselle maataloustuottajalle, joihin vakiokantamenettelyä sovelletaan (Terra ja Taipalus 1996).

Maa- ja metsätalousyrittäjät voivat halutessaan valita normaalin arvonlisäverotuksen vakiokantaprosenttien sijasta. Tällöin veroviranomaisille on tehtävä hakemus normaalien verokantojen pariin siirtymisestä. Siirtyminen vakiokantapohjaisesta arvonlisäverotuksesta normaaliin sitoo viisi seuraavaa verovuotta. Sellaisen maanviljelijän, joka tekee talousrakennuksiin tai muuten maatalaan liittyen suuria investointeja, kannattaa soveltaa normaalia arvonlisäverotusta, jolloin hän voi lukea hyväkseen alv-vähennyksiä investointiin käytetyistä hyödykkeistä ja palveluista.

Vakiokantajärjestelmä on otettu käyttöön maanviljelijöille, jottei heidän tarvitsisi laatia kuukausi- eikä vuosi-ilmoituksia valtiolle (Terra ja Taipalus 1996). Taustalla on ollut tarve yksinkertaistaa menettelyä nimenomaan maanviljelijöiden kohdalla. Toisena vakiokantajärjestelmän luomiseen vaikuttavana tekijänä oli se, että vain noin kolmasosa saksalaisista maanviljelijöistä pitää kahdenkertaista kirjanpitoa, jonka katsottiin puoltavan arvonlisäveroilmoitusten jättämättä tekemistä maanviljelijöiden kohdalla. Vakiokantajärjestelmä on edullisuu-

nessaan saanut aikaan paljon epäselvyyksiä ja Italiassa komissio on kieltänyt sen käytön.¹⁶ Myös Saksa on joutunut komission kanssa vaikeuksiin maataloudenharjoittajien vakiokantajärjestelmän kanssa, ja tapaus on tällä hetkellä Luxemburgissa EU:n tuomioistuimessa. Vakiokantajärjestelmä muodostaa yhden merkittävimmistä kansallisista verotuen muodoista mitä Saksassa maanviljelijöille myönnetään (Hartmann¹⁷ ja Ruffer¹⁸).

Vuodesta 1992 vakiokantajärjestelmää ei voida soveltaa maatilän vuokralle antajaan, vaan häneen sovelletaan joko normaaleja verokantoja tai liikevaihdon perusteella määritettäviin pienyrittäjän arvonlisäverosääntöjä. Pienyrittäjänä pidetään sellaisia yrittäjiä, joiden liikevaihto ei ylitä 25 000 DM (75 000 mk). Tällainen yrittäjä ei ole arvonlisäverovelvollinen. Mikäli vuotuinen liikevaihto ylittää 25 000 DM, on yrittäjän maksettava koko liikevaihdosta 16 % arvonlisäveroa.

2.5. Maanhankintavero

Kotimaisen kiinteistön kaupasta on maksettava maanhankintaveroa (varainsiirtovero). Kiinteistöllä tarkoitetaan Saksassa joko rakennettua tai rakentamatonta kiinteistöä, tontinvuokraa ja rakennusta vieraalla maalla. Maanhankintaveroa (*Grunderwerbsteuer*) on maksettava myös kiinteistön vaihdoissa. Vaihtotilanteissa vero on maksettava kummankin kiinteistön osalta erikseen. Sen sijaan kiinteistön vuokrauksesta ei ole maksettava maanhankintaveroa, koska kyseessä on oikeuden väliaikainen luovutus. Veron perusteena on kiinteistön kauppahinta tai kiinteistön vaihdossa suoritettun vastikkeen määrä (GrEStG 8 §). Veron määrä on 2 % kauppahinnasta ja se maksetaan täysinä Saksan markkoina alapäin pyöristettynä (GrEStG 11 §). Veron maksamisesta ovat lain mukaan vastuussa sekä ostaja että myyjä. Alle 5 000 DM:n kiinteistöhankinnoista ei varainsiirtoveroa tarvitse maksaa. Varainsiirtoveroa ei makseta, mikäli kauppa tehdään sukulaisten välillä. Suomessa kiinteistön luovutuksessa varainsiirtoveroa on maksettava 4 % kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta (VVL 6 §).

2.6. Saksojen yhdistymisen johdosta maksettava veron lisäys

Saksojen yhdistymisen jälkeen vuodesta 1993 on kaikkien tulonsaajien maksettava 7,5 % tuloveron määrästä veron lisäystä (SolZG 4 §). Tavallinen palkan-

¹⁶ Vuonna 1981 Italian hallitus otti käyttöön vakiokantajärjestelmän arvonlisäveron palautuksille, joita maksettiin naudan- ja sianlihan sekä tiivistämättömän ja makeuttaman maidon tuottajille. Komissio katsoi tämän direktiivin vastaiseksi.

¹⁷ Geschäftsführer H. J. Hartmann, HLBS (Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen). Haastattelu 26.2.1998, Bonn.

¹⁸ Haastattelu 24.2.1998.

saaja maksaa veron lisäystä (*Solidaritätszuschlag*) kuukausittain ennakonpidätyksen lisäksi. Maanviljelijät maksavat vuotuisesta tuloverostaan (veron määrästä) veron lisäyksen. Mikäli maanviljelijälle ei kerry lainkaan maksettavaa tuloveroa, ei veron lisäystäkään luonnollisesti kerry maksettavaksi. Vuoden 1998 alusta veron lisäyksen määrä on alennettu 5,5 %:iin.

2.7. Pakolliset sosiaaliturvamaksut

Verojen lisäksi maanviljelijöiden on maksettava itse sairaskassamaksuja, tapaturmavakuutusmaksuja ja eläkevakuutusmaksuja. Näitä pakollisia menoeriä ei ole sisällytetty veron määrää kuvaaviin tilastoihin, vaan ne tulevat maksettaviksi verojen lisäksi.

Saksassa on 20 maanviljelijöiden käytössä olevaa sairaskassakassaa, joiden maksut vaihtelevat alueellisesti ja sairaskassakohtaisesti paljon. Sairaskassamaksun määrä perustuu maatalon pinta-alaan. Pinta-alan perusteella määritetään ns. pinta-ala-arvo ja sen perusteella peritään kuukausittainen sairaskassamaksu. Mikäli viljelijän puolisoilla ja lapsilla ei ole omia tuloja on mahdollista ottaa perhekohtainen sairaskassa, joka tällöin on edullisin. Viljelijöiden maksama kuukausittainen sairaskassamaksu vaihtelee välillä 200 DM-800 DM¹⁹. Maanviljelijät maksavat siis vuodessa 2 500-9 600 DM sairaskassamaksuja. Joillakin kassoilla maksuperuste on sidottu ns. työarvoon, jolloin maksun enimmäismäärä voi olla 90 % ei-maataloudellisten sairaskassakassojen perimistä maksuista (Möller²⁰).²¹ Mikäli avioparin kaikki tulot ovat alle 80 000 DM vuodessa, saa maanviljelijä tukea valtiolta eläkevakuutusmaksujen maksamiseen. Mikäli tulot ovat 79 000-80 000 DM, on tuki 10 DM kuussa, mikäli 78 000-79 000 DM, tuki on 19 DM jne. Tuen enimmäismäärä on 260-270 DM kuussa.

Jokainen on velvollinen maksamaan eläkevakuutusmaksua. Maataloudenharjoittajan on maksettava eläkevakuutusmaksu myös puolison osalta, ellei puolisoilla ole enemmän kuin 620 DM maatalouden ulkopuolisia tuloja. Tällöin puoliso voidaan vapauttaa maatalouden eläkevakuutusmaksuista, koska hän maksaa eläkevakuutusmaksuja maatalouden ulkopuolisista tuloista. Eläkevakuutusmaksut eivät riipu maatalon tuloista, vaan jokainen maanviljelijä on velvollinen maksamaan 335 DM kuukaudessa eli 4 020 DM vuodessa.

Maanviljelijän eläke muodostuu siten, että hän saa jokaiselta eläkevakuutusmaksua maksamaltaan vuodelta eläkettä 21,50 DM kuukaudessa, eli jos hän on vuodessa maksanut 12 kertaa 335 DM 40 vuoden ajan, saa hän $40 \times 21,50 = 860$ DM eläkettä kuukaudessa.

¹⁹ Vuonna 1998.

²⁰ Sozialreferent Burghard Möller, Deutscher Bauernverband. Haastattelu 24.2.1998, Bonn.

²¹ Palkansaajan sairaskassamaksut pidättää työnantaja suoraan palkasta veron lisäksi.

Maatalouden tapaturmavakuutuksia varten on 20 ammattiosuuskuntaa. Maksujen määräytymisperuste vaihtelee. Osa maksuista määräytyy niin, että 100 DM:n perusmäärään lisätään tietty pinta-alaan perustuva lisäsumma. Joidenkin maksujen maksuperusteena taas on työvoiman tarve. Tilan hehtaarikohtaisella talousarvolla on niin ikään merkitystä tapaturmavakuutuksen suuruutta laskettaessa. Tapaturmavakuutusmaksu ei ole sidoksissa maatalon saavuttamaan vuotuisen tulokseen. Käytännössä tapaturmavakuutusmaksu on useimmiten 40-45 DM/ha. Tapaturmavakuutusmaksut muodostuvat usein suhteellisesti määrältään korkeimmiksi kaikista sosiaalivakuutusmaksuista ja paine niiden alentamiseen on tällä hetkellä kova.

Kokonaisuudessaan maanviljelijän on maksettava 335 DM/kk eläkevakuutusmaksua, 200-800 DM/kk sairaskorvausmaksua ja 4 000-9 000 DM/vuosi tapaturmavakuutusmaksua. Esimerkiksi maanviljelijäpariskunnan, jolla on 90 hehtaarin maatila, sosiaalivakuutusmaksurasite voi siten olla seuraavanlainen: eläkevakuutusmaksut 8 040 DM (2x335x12), sairaskorvausmaksut 6 000 DM (12x500) ja tapaturmavakuutusmaksu 4 050 DM (45x80) eli yhteensä 18 090 DM vuodessa (Möller²²).

Sairas- ja eläkevakuutusmaksut voi vähentää tuloverotuksessa erityismenoina 19 800 DM:n enimmäismäärään saakka. Tapaturmavakuutusmaksut voidaan vähentää suoraan maatalouden menoina. Luvun 7.1 tilamalleista ilmenevät tilakohtaiset sosiaalivakuutusmaksut ja niiden laskuperusteet on esitetty liitteinä 5.

3. Verojärjestelmän rakenne

Saksassa ei ole erillistä, meidän MVL:mme vastaavaa, maatalatalouden tuloverolakia, vaan kaikki maa- ja metsätaloutta koskevat lainkohdat löytyvät *Einkommensteuergesetzistä* (EStG). Saksassa ei myöskään tunneta eriytettyä tuloverojärjestelmää eli jakoa ansiotuloihin ja pääomatuloihin. Saksan tuloverolakia ei voida kutsua vero-oikeudelliseksi yleislaki, jossa säädettäisiin veroviranomaisista, verorikosoikeudesta, menettelyllisistä seikoista ja muista määritelmistä. Vero-oikeudellinen yleislaki on *Abgabenordnung* (AO), johon on otettu kaikki em. säännökset ja esim. maatalouden verotuksen kannalta tärkeä kirjanpitolovelvollisuutta koskeva säännös, löytyy AO 141 §:stä. Abgabenordnungia voisi verrata Suomen verotusmenettelylakiin (VerMenL), tosin laajuudeltaan AO on kattavampi kuin VerMenL sisältäen peräti 415 pykälää. Voimassa oleva AO on vuodelta 1977.

²² Haastattelu 24.2.1998.

Veron määrän kannalta tärkeä laki on vero-oikeudellinen omaisuuden arvostuslaki (BewG), jossa määritellään mm. maatalouteen kuuluvan omaisuuden arvot ja arvostusperusteet. Arvostuslaki toimii substanssiverojen verotuksen perustana.

Perintö- ja lahjaverolaki on Saksassa omana lakinaan aivan kuten Suomessa. Sen sijaan Saksassa on oma erityislakinsa sukupolvenvaihdostilanteita varten, *Höfeordnung*. Kyseessä ei kuitenkaan ole verolaki, vaan alueellinen²³ sukupolvenvaihdostilanteita määrittävä laki. Sukupolvenvaihdoslaki liittyy osittain verosäännöksiin, mm. väistyvien perillisten hyvitysten maksamisen suhteen.

Pääomayhtiöt, yhteisöt ja säätiöt maksavat tuloistaan yhteisöveroa (*Körperschaftsteuer*). Yhteisöverokanta on 45 % (KstG 23 §). Yhteisöt ovat velvollisia maksamaan veroa yhteisöön jätetyistä jakamattomista voitoista. Yhtiön jakamien voittojen suhteen Saksassa on kaksoisverotuksen poistamiseksi kehitetty hyvitysjärjestelmä. Mikäli osingonsaajana on yhteisö, maksaa se osingoista veroa yhteisöverokannan mukaan. Verovelvollinen yhteisö maksaa verot ennakokannan muodossa jokaisen vuosineljänneksen alussa (KstG 48 §).

Liikeveron (*Gewerbesteuer*) mukainen verovelvollinen on yrittäjä. Yrittäjän käsite on määritelty tässä yhteydessä laajasti, sillä yrittäjiksi ymmärretään elinkeinonharjoittajat, pääomayhtiöt, henkilöyhtiöt, vakuutusyhdistykset, työpajat, säätiöt ja osuuskunnat. Liikevero on ns. kuntavero, joten verokannat vaihtelevat huomattavasti. Esimerkiksi vuonna 1997 Münchenissä kunnan perimä vero oli 490 %, Frankfurtissa 515 % ja Berliinissä 300 % (Statistisches Jahrbuch 1997). Mikäli verotusarvo on 600 DM ja veroprosentti 400, saadaan liikeveron määräksi $600 \times 400 = 2400$ DM. Veron oikeutuksena ovat kunnan antamat palvelut yrityksille. Maatilat on vapautettu liikeverosta.

3.1. Johdatus tuloverolakiin

Verovelvollisia ovat lain 2 §:n mukaan luonnolliset henkilöt, joilla on asuinpaikka Saksassa tai jotka oleskelevat maassa vakituisesti. Kyseiset henkilöt ovat yleisesti verovelvollisia tuloistaan Saksassa. Sen sijaan ne ulkomaalaiset, joilla ei ole vakituista asuinpaikkaa Saksassa, ovat rajoitetusti verovelvollisia eli he maksavat Saksaan veroja vain sieltä kertyvistä tuloista. Jos ulkomaalainen asuu vakituisesti Saksassa on hän luonnollisesti yleisesti verovelvollinen.

Henkilökohtaiseen verovelvollisuuteen eivät vaikuta ikä, perhemuoto tai kansallisuus. Myös esim. 3-vuotias lapsi on verovelvollinen, jos hänelle kertyy omia tuloja, esimerkiksi korkotuloja.

²³ Laki koskee niitä maa- ja metsätalouskiinteistöjä, jotka sijaitsevat Hampurin, Ala-Saksan, Nordrheinin-Westfalenin ja Schleswig-Holsteinin alueella, ja joiden taloudellinen arvo on vähintään 20 000 DM. Lain ideana on maatilojen säilyminen mahdollisimman eheinä yksiköinä, jottei tiloja pirstottaisi maanviljelijän kuoltua.

Tuloverolain verovelvollisuus ei koske oikeushenkilöitä. Oikeushenkilöitä verotetaan yhteisöverolain (KstG) mukaisesti. Henkilöyhtiöitä verotetaan siten, että verovelvollisia ovat osakkaat, joita verotetaan tuloverolain mukaan. Yhtiöstä kertyneet tulot, voitto-osuudet ja palkkiot (EStG 15 mom. 1 k 2) määritellään ja selvitetään yhtenäisen ja erityisen vahvistamismenettelyn puitteissa (AO 180 § mom. 1 k 2a). Osakkaiden on tällöin alistettava kaikki heidän yhteenlasketut tulonsa tuloverotuksen alaisuuteen.

Kaikki luonnollisen henkilön tulot eivät ole veronalaisia. Vain tuloverolain verotettavaan tulolajeihin kuuluvista tuloista verotetaan. Tietyt tuloerät on laissa säädetty verovapaiksi (EStG 3-3b §). Tärkeimmät verovapaat tuloerät ovat työttömyysraha, lapsilisä²⁴, asumistuki sekä palkan sisältämät ilta-, yö- ja sunnuntaityölisät. Verovapaita ovat myös irtisanomisen johdosta työnantajalta saadut korvaukset ja hyvitykset lain sisältämiin enimmäismääriin asti (EStG 3 § Nr. 9). Maataloudessa huomattavan verovapaan tuloerän muodostavat sairaskorvaukset ja lakimääräisestä tapaturmavakuutuksesta saatavat suoritusmaksut. Verovapaita ovat niin ikään valtion maksamat sosiaaliset avustukset ja tuet (lapsilisät), sekä maanviljelijöiden eläkevakuutuksen perusteella saadut suoritusmaksut eläkekassasta, luopumiseläkkeen perusmäärä sekä tulonmenetykskorvaus. Eläke sen sijaan ei kuulu verovapaisten tulojen joukkoon.

Laissa on säädetty lukuisia vapaaosia ja verotettavan tulon alarajoja sekä tulonhankkimisvähennyksiä, jotka saadaan vähentää bruttotuloista. Lain voidaan siis sanoa perustuvan nettoperiaatteelle. Tuloverolaki rakentuu suhteellisen laajalle veropohjalle. Laki tuntee 7 tulolajia. Muut mahdolliset tuloerät eivät tuloverolain soveltamisalaan sisälly (esim. lottovoitot tai lahjoituksena saadut rahamäärät). Seuraavassa laskelmassa esitetään tulolajit ja veron määrittäminen luonnollisen henkilön tuloista.

²⁴ Ensimmäisestä ja toisesta lapsesta lapsilisä on noin 660 mk. Kolmannesta lapsesta lapsilisä on noin 900 mk ja neljännestä 1 050 mk. Lapsilisää maksetaan kunnes lapsi on saanut opintonsa päätökseen, kuitenkin enintään 27 vuotiaaksi. Tällä turvataan vanhempien koulutusvelvollisuutta.

Laskelma verotettavista tuloista

- Tulot maa- ja metsätaloudesta (EStG 13-14a §)
- + Tulot elinkeinoyrityksestä (esim. voitto-osuudet henkilöyhtiöistä (EStG 15-17 §)
- + Tulot itsenäisestä työstä (esim. lääkäri, asianajaja, veroneuvoja) (EStG 18 §)
- + Tulot epäitsenäisestä työstä (lähinnä normaali palkkatyö) (EStG 19 §)
- + Tulot pääomaomaisuudesta²⁵ (osaketulot, korot, tulot osakaslainoista, 20 §)
- + Vuokratulot²⁶ (EStG 21 §) (sekä irtaimen että kiinteän omaisuuden vuokratulot)
- + Muut tulot (EStG 22-24 §) (esim. keinotteluliiketoimista saadut voitot)
- = Tuloverolain tulolajeista muodostuva yhteissumma
- Ikävähennys (EStG 24a §)
- Maa- ja metsätaloudenharjoittajien vapaaosa (EStG 13 § mom. 3)
- = Tulojen yhteissumma EStG 2 § mom. 3)
- Erityismenot (EStG 10-10c §)
- Veronmaksukyvyyn alentumisvähennys (EStG 33-33c §)
- Veronhuojennus asuinrakennuksen hankkimisen, muistomerkin tai kulttuuriarvoltaan suojeltavan rakennuksen johdosta (EStG 10e-10h §)
- Tappion vähennys (10d § EStG)
- = Tulot (EStG 2 § mom. 4)
- Lapsivähennys (EStG 32 § mom. 6) = 3 456 DM/vanhempi tai 6 912 DM/molempien vanhempien osalta
- Perhevähennys (EStG 32 § mom.7) = 5 616 DM/yksinkuoltajien osalta
- Verovapaaksi jäävä summa (EStG 46 § mom. 3 ja EStDV 70 §)
- = Verotettavat tulot (2 § mom.5) x verokanta 32 § (luku 3.1.6)
- = Taulukon mukainen tulovero
- Veronhuojennukset (EStG 34c, 34f §)
- = Vahvistettu vero
- + Saksojen yhdistymisen johdosta maksettava vero 5,5 % (tuloveron määrästä)
- + Kirkollisvero 8 % tai 9 %

²⁵ Pääomaomaisuuden tulolajin kohdalla on korkea verovapaa osa, joka on yhdeltä henkilöltä 6 000 DM vuodessa ja avioparilta 12 000 DM.

²⁶ Kuriositeettinä mainittakoon, että oman asunnon käyttöarvo luetaan vuokratuloiksi.

Huomionarvoista on, että laskelman tulolajeista on jo tehty kunkin tulolajin sisällä tarvittavat ja niille kohdistettavat vähennykset, eli lopulliseen laskelmaan mukaan otetut tulolajien tulot ovat nettotuloja. Saksan tuloverotuksen edullisuus perustuukin pääosin useisiin päällekkäisiin vähennyksiin, sillä verokannat eivät sinällään ole erityisen alhaisia.

Tulolajit jaetaan suurempaan kokonaisuuteen voittotulolajeihin (*gewinneinkunftsarten*) ja ylijäämätulolajeihin (*überschusseinkunftsarten*). Voittotulolajit perustuvat yritysomaisuudelle ja ylijäämätulolajit yksityisomaisuudelle. Voittotulolajit, joiden pohjana on yritysomaisuus, ovat (a) tulot maa- ja metsätaloudesta, (b) tulot elinkeinoyrityksestä ja (c) tulot itsenäisestä työstä. Ylijäämätulolajit, joiden pohjana on yksityisomaisuus, ovat (a) tulot epäitsenäisestä työstä, (b) pääomatulot, (c) vuokratulot ja (d) muut tulot (Köhne ja Wesche 1995).

Tulokäsite määritetään eri tavoin voittotulolajien ja ylijäämätulolajien kohdalla (EStG 2 §). Tuloja ovat maa- ja metsätaloudessa, elinkeinoyrityksessä sekä itsenäisessä työssä voitot. Voitto määritellään summaksi, joka saadaan kun lasketaan erotus yritysomaisuuden arvolle liikevuoden lopun ja edellisen liikevuoden lopun välillä, lisättynä yksityiskäyttöönottojen määrällä ja vähennettynä yritykseen jätetyillä pääomasijoituksilla. Muiden tulolajien (ylijäämätulolajit) osalta tulot ovat yhtä kuin ylijäämä tulonhankkimismenojen vähentämisen jälkeen. Tulokäsitteen eroava määrittely on otettava huomioon, sillä se on pohjana verotettavien tulojen määrittämiselle, joka tapahtuu eri tavoin näiden ryhmien välillä. Toisena merkittävänä seikkana on syytä ottaa huomioon rajanveto yritysomaisuuden ja yksityisomaisuuden välillä, sillä omaisuuden laatu määrää siitä saatavan tuoton tulolajin. Terminologisesti on tärkeää ymmärtää, että Saksan maataloudessa maatilán omaisuutta käsitellään yritysomaisuutena myös tilaa luovutettaessa. Tulovero määritellään Saksassa vuotuiseksi veroksi, jolla tarkoitetaan sitä, että verotusajanjakso on pääsääntöisesti kalenterivuosi (EStG 2 § mom. 7). Yrittäjät käyttävät verotusvuodesta termiä talousvuosi. Maatilojen talousvuoden ajanjaksot esitetään luvussa 4.1.3.

3.1.1. Erityismenot

Erityismenot (*Sonderausgaben*) ovat vähennettävissä olevia kuluja, jotka voidaan lukea yrityksen menoihin tulonhankkimismenoina, mutta joita ei voida kohdentaa yhteenkään seitsemään tulolajiin (EStG 10-10c §). Erityismenot vähentävät veron perustetta.

Rajattomasti vähennyskelpoisia erityismenoja ovat mm. vuokrat, maksetut kirkollisverot, veroneuvontakulut, maksunlykkäyskorot ja jälki tai lisämaksujen korot (taulukko 2). Sen sijaan viivästyskorkoja tai veronlisäyksiä ei saa vähentää. Lukukausimaksuista ja vahingonkorvauskuluista on 30 % vähennyskelpoi-

Taulukko 2. Erityismenojen vähennyskelpoisuus.

Sosiaaliperusteiset vakuutusmaksut	Muut erityismenot	
Rajoitetusti vähennyskelpoisia * Eläkevakuutusosuus	Rajoitetusti vähennyskelpoisia * Elatussuoritukset entiselle tai erillään asuvalle puolisolle * Omat koulutuskustannukset * Kulut kotitaloustyöntekijälle * Lahjoitukset verotuksessa hyväksytyihin tarkoituksiin	Rajoittamattomasti vähennyskelpoisia * Korot * Rasitteet (syytinki) * Maksettu kirkkovero * Veroneuvontakulut

Lähde: Köhne ja Wesche 1995, s. 191.

sia. Rajoitetusti vähennyskelpoisia ovat omat koulutuskulut²⁷, lahjoitukset verottajan taholta hyväksytyihin kohteisiin, jäsenmaksut ja lahjoitukset poliittisille puolueille²⁸ sekä elatustuet²⁹ entiselle tai jatkuvasti erillään asuvalle puolisolle (Tipke ja Lang 1997).

Vähennyskelpoisia erityismenoja ovat myös ns. sosiaaliperusteiset vakuutusmaksut (*Vorsorgeaufwendungen*), joilla tarkoitetaan sairasvakuutusmaksuja, yksityisiä tapaturmamaksuja ja lakisääteisiä eläkevakuutusmaksuja. Henkivakuutus luetaan niin ikään rajoitetusti vähennyskelpoisiin erityismenoihin (EStG 10 § mom. 1 k. 2). Pääsääntöisesti kaikki suoritukset henkilövakuutussektorille

²⁷ Ammatti- tai jatkokoulutuskulut (jotka antavat pätevyyden sellaiseen ammattiin, jota verovelvollinen ei ennen ole harjoittanut) voi vähentää 1 800 DM/vuosi. Summa kohoa 2 400 DM:an, jos verovelvollinen joutuu asumaan koulutuksen vuoksi eri paikkakunnalla, jossa hän pitää yllä toista taloutta.

²⁸ Nämä suoritukset otetaan kaksiportaisesti huomioon: 1) Pääsääntönä on, että lahjoittaja saa vähentää 50 % lahjoittamastaan summasta (EStG 34g §) kuitenkin vain 1 500/3 000 DM asti/kalenterivuosi. Siis tämän mukaan verotusta vähentävät maksimilahjoitukset ovat 3 000/6 000 DM vuodessa. 2) Ne jäsenmaksut ja lahjoitukset, jotka ylittävät 3 000 DM/6 000 DM vuodessa, käsitellään erityismenoina ja vähennetään verotettavaa tuloa määritettäessä (EStG 10b § mom. 2). Tämän vähennys on rajoitettu 3 000 DM/6 000 DM vuodessa. Hyväksikäytäten näitä kahta eri lain kohtiin perustuvaa vähennysjärjestelmää voidaan tehokkaasti vähentää poliittisille puolueille maksetut jäsenmaksut ja lahjoitukset 6 000 DM/12 000 DM/vuosi.

²⁹ Elatustuen maksaja voi vähentää kalenterivuoden aikana maksimissaan 27 000 DM. Saajan verotuksessa tämä tuloerä käsitellään tuloverolain muiden tulojen tulolajiin kuuluvina tuloina.

ovat erityismenoja. Sen sijaan omaisuuden suojaamiseksi otetut tulipalo- ja vastuuvakuutukset eivät ole erityismenoja luonnollisten henkilöiden tuloverotuksessa.

Vakuutusmaksukulut ovat vähennyskelpoisia vain tiettyyn maksimisummaan asti. Yksinelävä voi vähentää veroilmoituksessaan enintään 2 610 DM ja puoliso 5 220 DM. Lisäksi työntekijän ennakkovähennysten muodossa hyväksyttävistä sosiaaliperusteisista vakuutusmaksuista voidaan yksinelävältä henkilöltä vähentää vuodessa 6 000 DM, ja avioliitossa olevilta 12 000 DM. Työntekijöiltä eli palkansaajilta, jotka ovat lakisääteisesti sekä eläkevakuutettuja että sairausvakuutettuja, pidätetään palkasta etukäteisenä vähennyksenä 16 % sosiaaliperusteisia vakuutusmaksuja. Tämä prosentuaalinen vähennys jakautuu siten, että työnantaja tilittää 9 % eläkevakuutussektorille, 4 % sairausvakuutussektorille ja 3 % työttömyysvakuutukselle.

3.1.2. Veronmaksukyvyyn alentumisvähennys

Veronmaksukyvyyn alentumisvähennyksellä (*aussergewöhnliche Belastungen*) tarkoitetaan yksittäisen verovelvollisen hyväksi laadittuja säännöksiä siltä varalta, että hänen tulonsa ovat laskeneet poikkeuksellisesti sairauden, sairauden edellyttämän hoidon tai lapsen syntymän vuoksi (EStG 33 §). Veronmaksukyvyyn alentumisvähennys tulee kyseeseen vain silloin, jos näitä kuluja ei korvata muutoin, esim. sairausvakuutuksesta. Hautauskustannukset luetaan veronmaksukyvyyn alentumisvähennyksen piiriin vain silloin, kun niitä ei kyetä maksamaan jäämistön kuluista, tai jos niitä ei ole korvattu vakuutuksesta. Oikeudenkäynti- ja asianajokulut kuuluvat lainkohdan soveltamisalaan vain seuraavien tilanteiden osalta: avioerot, vapauttava tuomio rikosprosessissa ja sellaiset vahingonkorvausprosessit, joissa verovelvollinen ei ole aiheuttanut vahinkoa tahallaan tai karkealla varomattomuudella (Tipke ja Lang 1997). Kuriositeettina mainittakoon, että veronmaksukyvyyn alentumisvähennyksestä on kyse myös silloin, kun verovelvollisen lapsi opiskelee vieraalla paikkakunnalla ja tästä aiheutuu ylimääräisiä kuluja.

Veronmaksukyvyyn alentumisvähennys on jaettu a) yleiseen (EStG 33 §) ja b) erityiseen vähennykseen (EStG 33 a §). Yleinen veronmaksukyvyyn alentumisvähennys merkitsee sitä, että verovelvollisen on itse vastattava osasta kuluja. Vain se osa kuluista, joka on aiheutunut verovelvolliselle kohtuuttomaksi raskuudeksi, voidaan vähentää tulojen yhteissummasta.

Erityinen veronmaksukyvyyn alentumisvähennys myönnetään eräissä laissa erikseen määritellyissä tilanteissa. Vähennyksen enimmäismäärä on rajoitettu, eikä näissä sovelleta verovelvollisen omavastuuta. Erityinen veronmaksukyvyyn alentumisvähennys myönnetään seuraavissa tapauksissa: 1) kulut, jotka johtuvat lasten ammattiin koulutuksesta. Edellytyksenä on, että verovelvolliselle myönnetään lapsivähennys. Lapsivähennys myönnetään määrättyjen edellytysten val-

litessa lapsen 27. ikävuoteen asti (EStG 32 § mom. 1-5).³⁰ Lapsen koulutuksen johdosta myönnettävä vähennys on 1 800 DM vuodessa niiden lasten osalta, jotka eivät vielä ole täyttäneet 18 vuotta, jos lapsi opiskelee vieraalla paikkakunnalla. Mikäli lapsi on jo täyttänyt 18 vuotta lapsen koulutuksen johdosta saatava vähennys on 2 400 DM kalenterivuodessa. Vähennys kohoa 4 200 DM:aan, jos lapsi opiskelee vieraalla paikkakunnalla. Vähennysoikeutta on haettava veroviranomaisilta. Erityistä lajia oleviin veronmaksukyvyyn alentumisvähennyksiin luetaan myös 2) kulut, jotka johtuvat niiden henkilöiden tukemisesta, joilla ei ole oikeutta lapsivähennykseen, 3) kulut, jotka johtuvat kotitalousavun hankkimisesta sellaisten henkilöiden osalta, jotka ovat täyttäneet 60 vuotta tai milloin talouteen kuuluva henkilö on erityisen hoidon tarpeessa sekä 4) sellaiset kulut, jotka ovat aiheutuneet vammautumisesta tai 5) yksinhuoltajuudesta.

3.1.3. Rakennuksiin ja asuntoihin liittyvä vähennysoikeus

Tiettyjen rakennusten valmistus-, hankinta- ja ylläpitokulujen maksamista tuetaan siten, että kulut hyväksytään tuloverotuksessa vähennyskelpoisiksi. Omasa käytössä olevan asunnon hankintamenoja voidaan vähentää erityismenoina. Asuntomenojen vähennysoikeus perustuu siihen, että Saksassa on perinteisesti verotettu asunnon käyttöarvoa, jolloin on luonnollista, että asuntoon kohdistuvia kuluja voidaan myös vähentää.

Tärkein ja hyödynnetyin sääntely on EStG 10e §:ssä, jossa asuntoon liittyvän maapohjan hankintameno on säädetty osittain vähennyskelpoiseksi. Hankintamenosta voidaan vähentää puolet sinä vuonna, jona asunto on valmistunut sekä seuraavana kolmena vuonna 6 % vuodessa. Nämä vähennykset voivat olla enintään 19 800 DM. Sen jälkeen neljän vuoden ajan vähennys on 5 % vuodessa, kuitenkin enintään 16 500 DM. Vähennysoikeus edellyttää, että verovelvollinen on valmistanut asunnon omaa pääasiallista asumistarkoitustaan varten ja asuntoa ei käytetä yhtenäkin vähennysoikeuteen oikeuttavana vuonna pelkästään viikonloppu- tai loma-asuntona. Tämä vaatimus on voimassa hankinta- tai valmistusvuonna sekä sitä seuraavina seitsemänä vuotena. Mikäli kyseessä on jo olemassa olevan asunnon hankinta, saa verovelvollinen vähentää hankintavuonna ja seuraavana kolmena vuonna korkeintaan 9 000 DM ja näitä seuraavina neljänä vuotena korkeintaan 7 500 DM. Edellytyksenä on niin ikään, että asunto on hankittu vakituisesti asunnoksi.

³⁰ Selityksenä kyseiselle lain kohdalle on se, että vanhempien lakisääteinen elatusvelvollisuus Saksassa jatkuu niin kauan, että lapsi on saanut ensimmäisen ammattikoulutuksen. Tämä on tapahduttava kuitenkin ennen 27 ikävuotta. Mikäli lapsi on hankkinut ylioppilastutkinnon, on hänelle taattava taloudelliset edellytykset korkeakoulututkintoon. Ratkaisut koulutuskysymysten taloudellisiin kysymyksiin voidaan hakea jopa oikeusteitse.

Asunnon hankintaan oikeuttavan rahoituksen korko- ja muut rahoituskulut luetaan erityismenoihin ja ne vähennetään edellä käsitellyn sääntelyn mukaisesti, mikäli asunto on hankittu tai valmistunut ennen 1.1.1995 (EStG 10e § mom. 6). Korkokuluja voidaan vähentää hankinta- tai valmistusvuonna ja seuraavana kahtena vuotena enintään 12 000 DM/vuosi. EStG 10f §:n mukaan tuetaan verotuksellisesti rakennusmuistomerkkien ja saneerattavien rakennusten hankintaa. EStG 10g §:ssä puolestaan mainitaan kulttuuriarvoltaan suojeltavien rakennusten verohelpotuksesta. Lainkohdissa mainittujen kohteiden vähennysoikeus on 10 % hankintahinnasta hankintavuonna sekä sitä seuraavina yhdeksänä vuotena.

3.1.4. Tappiontasaus ja -vähennys

Tappiot määritellään Saksassa negatiivisiksi tuloiksi. Tappio on siis aina kyseessä kun tulojen yhteissumma on negatiivinen (EStG 10d §). Tulojen yhteenlaskemisessa otetaan huomioon kaikki edellä mainitut 7 tulolajia, jotka lasketaan yhteen. Tällöin laskelmassa verrataan negatiivisia tuloja positiivisiin (Jacob 1996b). Yksittäisen tulolajin tappio voidaan siis vähentää muiden tulolajien tuloista. Yksittäisen tulolajin positiivisten tulojen vertaamista toisen tulolajin negatiivisiin tuloihin kutsutaan Saksassa tappiontasaukseksi (*Verlustausgleich*). Tappiontasaus tulee aina kyseeseen vain saman verotusajanjakson sisällä, toisin kuin tappion vähentäminen (Märkle ja Hiller 1997).

Tappiontasauksen rinnalla on tappionvähennys (*Verlustabzug*), joka tulee kyseeseen eri verotusajanjaksojen välillä. Tappion vähennystä ei suoriteta yksittäisten tulolajien sisällä, vaan kaikkien tulojen yhteissummasta. Jos tämä summa on yhden tai useamman verotusajanjakson kohdalla negatiivinen, voidaan se vähentää muiden verotusajanjaksojen tuloista (Jacob 1996b). Tappionvähennys on henkilösidonainen eli oikeus vähentämiseen kuuluu sille, joka tappiot on "hankkinut". Tappioita ei voi myöskään siirtää oikeustoimilla, vain perintötilanteessa tapahtuu ns. siirto.

Tappion vähennyksen yhteydessä on erotettava toisistaan käsitteet *Verlustrücktrag* (*carry back*) ja *Verlustvortrag* (*carry forward*). *Verlustrücktrag*illa tarkoitetaan tappioiden jaksottamista aikaisemmalle verovuodelle. *Verlustvortrag* puolestaan tarkoittaa tappioiden jaksottamista tuleville verovuosille eli vähentämistä myöhempien verovuosien tuloista (Köhne ja Wesche 1995).

Tappioita voi jaksottaa vain kahdelle aikaisemmalle verovuodelle. Summa on rajoitettu 10 milj. DM:aan. Tämän summan ylittävät tappiot on mahdollista siirtää eteenpäin seuraaville vuosille (EStG 10d §). Tappioiden jaksottamista tuleville verovuosille ei ole määrällisesti rajoitettu. Vuodesta 1994 lähtien verovelvollisella on ollut valinnanvapaus tappioiden vähentämisen suhteen niin, että hän on voinut luopua joko kokonaan tai osittain jaksottamisesta aiemmille verovuosille. Edellytyksenä on hakemuksen jättäminen asianomaiselle veroviranomaiselle. Jos verovelvollinen ei kyseistä hakemusta jätä, veroviranomainen

olettaa, että tappiot jaksotetaan aiemmille verovuosille. Tällöin tappiot jaksotetaan ensisijaisesti kauimmalle vuodelle kahdesta sallitusta (kahden vuoden taakse). Jos tappiota vielä jää tämän ensimmäisen vähennyksen jälkeen, vähennetään loput toisena mahdollisena vuonna eli verovuotta edeltävänä vuonna.

Jos tappioita ei voida kokonaan jaksottaa taaksepäin tai verovelvollinen on luopunut tästä mahdollisuudesta, tappiot jaksotetaan tuleville verovuosille. Tällöin verovelvollisella ei ole valinnanmahdollisuuksia tappioiden järjestämisen suhteen, vaan tappiot vähennetään tuloista sitä mukaa kun tuloja syntyy. Jos verovelvollinen kuolee, kuolinvuoden tappiot tasataan ensisijaisesti positiivisten tulojen kanssa samana kalenterivuonna. Jos tasaaminen ei ole mahdollista positiivisten tulojen puutteen vuoksi, siirretään tappiot edellisille verovuosille pääsäännön mukaisesti. Tällöin ei tule kyseeseen tappioiden tasaaminen tuleville vuosille (Köhne ja Wesche 1995).

Pääsääntönä siis on, että sekä tappiontasaus että tappion vähennys ovat mahdollisia kaikkien seitsemän tulolajien kesken. Tuloverolaista löytyy kuitenkin muutama poikkeus. Ensinnäkin eläinten kasvatuksen elinkeino³¹ koskeva sääntely poikkeaa pääsäännöstä. Mikäli kyseisen elinkeinon harjoittamisesta aiheutuu tappioita ei niitä saa vähentää muiden tulolajien tuloista (EStG 15 mom. 4). Elinkeino sisällä tappion vähennys sen sijaan on mahdollinen eli aikaisempien vuosien tappioita elinkeinomaisesta eläinten kasvatuksesta ja karjanjalostuksesta voidaan EStG 10d §:n mukaan vähentää saman tulolajin myöhemmistä voitoista.

Kun kyseessä ovat ulkomailta saadut tulot, tappion vähennys on sallittu vain saman tulolajin sisällä. Eli muualla kuin Saksassa sijaitsevan maatilan negatiivisia tuloja ei voi vähentää kotimaisista tuloista. Tällaiset tappiot voidaan vähentää vain kyseisessä valtiossa saavutetuista positiivisista maatalouden tuloista joko samana tai seuraavana verovuotena.

Suomen ja Saksan tappiontasausjärjestelmät eroavat toisistaan monilta osin. Suomessa on omaksuttu ns. avoin tappiontasausjärjestelmä. Verovelvollisen verovuoden vahvistettu tappio voidaan vähentää myöhempien verovuosien tuloista 10 vuoden ajan tappiovuoden jälkeen. Suurin ero Saksaan on se, että Suomessa tappio vähennetään tulolajeittain ja tulolähteittäin. Saksassahan ei ole vastaavaa tulolajien jakoa ansiotuloihin ja pääomatuloihin.

Maatalouden tappiolla tarkoitetaan Suomessa maatalouden tuloverolain mukaan laskettua maatalouden tappiollista tulosta. Maatalouden tulos tai tappio saadaan selville, kun maataloittain laskettavat maatalouden puhtaat tulot yhdistetään ja tästä summasta vähennetään kaikkien maatalojen maatalouden korot.

³¹ Elinkeinomaisen eläintenkasvatuksen ja karjanjalostuksen erityisasema johtuu siitä, että Saksassa muuten maataloudeksi luettava toiminta luetaan elinkeinoksi, kun tietty eläintiheys ylittyy. Tällöin toiminta katsotaan astetta ammatillisemmaksi ja sitä verotetaan ankarammin kuin maataloutta.

Maatalouden vahvistettu tappio vähennetään maatalouden tulosta seuraavien kymmenen verovuoden kuluessa sitä mukaa kun tuloa kertyy (TVL 119 §).

Luonnollisella henkilöllä ja kuolinpesällä on oikeus vaatia maatalouden (myös elinkeinotoiminnan) verovuoden tappio sekä verotusyhtymän osakkaan maatalouden tappio yhtymästä vähennettäväksi kokonaan tai osittain tappiovuoden pääomatuloistaan (TVL 59.1 §). Verovelvollisen on tehtävä vaatimus tappion vähentämisestä pääomatuloista ennen verovuodelta toimitettavan verotuksen päättymistä. Mikäli verovelvollinen on harjoittanut maataloutta yhdessä puolisonsa kanssa, tappio vähennetään pääomatuloista vain molempien puolisoiden niin vaatiessa. Tällöin tappio vähennetään puolisoiden pääomatuloista heidän työpanostensa mukaisessa suhteessa (TVL 59.2 §).

Kun verovelvollinen on vaatinut tappion vähentämistä pääomatuloista, tappio voi tulla vähennettäväksi alijäämähyvityksenä ansiotulosta määrätyistä veroista, koska tappiota käsitellään tämän jälkeen samalla tavalla kuin muita pääomatuloista tehtäviä vähennyksiä (Verohallitus 1995). Tappiontasausmenettely on Suomessa kaksivaiheinen. Ensin vahvistetaan verovelvollisen tappio tappiovuodelta ja toisessa vaiheessa tappio vähennetään tappiovuotta seuraavien verovuosien tuloksista.

3.1.5. Muut tuloista tehtävät vähennykset

Ikävähennys (*Altersentlastungsbetrag* EStG 24a §) myönnetään niille verovelvollisille, jotka ovat ennen verovuoden alkua täyttäneet 64 vuotta. Ikävähennys on 40 % palkasta ja muista positiivisista tuloista, kuitenkin enintään 3 720 DM vuodessa. Huolenpitoavustukset (19 §) ja elinkorot (22 §) jäävät vähennyksen ulkopuolelle. Tämä vähennys tehdään tulolajeista muodostuneesta yhteissummasta.

Edellä jo mainittu lapsivähennys³² (*Kinderfreibetrag* EStG 32 mom. 6 §) oikeuttaa 3 456 DM vähennykseen kalenterivuodessa jokaisesta lapsesta. Yhteisverotuksen valinneilla aviopuolisoilla (myös jos toinen vanhempi on kuollut tai vain toinen vanhemmista on jäänyt lapsen huoltajaksi) lapsivähennys on 6 912 DM vuodessa jokaisesta lapsesta. Lapsella tarkoitetaan EStG 32 §:n mukaan kotimaassa asuvaa alle 18 vuotiasta lasta. Silloin kun kyseessä on lapsen kouluttaminen, asepalvelus tai muu vastaava, on ikäraja nostettu 27 ikävuoteen, kuten aiemmin on esitetty. Lapsivähennys vähennetään laskelman loppupuolella tulojen määrittämisen jälkeen.

³² Lapsivähennystä voidaan pitää eräänlaisena paremmin ansaitsevien etuoikeutena, sillä se on vaihtoehtoinen kuukausittaisen lapsilisän kanssa. Lapsivähennys on 288 DM kuukaudessa tai jos aviopuolisot (avopuolisoilla ei oikeutta) ovat valinneet yhteisverotuksen 576 DM kuukaudessa. Lapsilisä on ensimmäisestä ja toisesta lapsesta 220 DM kuussa (Köhne ja Wesche 1995).

Perhevähennys (*Haushaltsfreibetrag*) koskee sellaisia verovelvollisia, joita ei veroteta yhteistaulukon mukaan sen vuoksi, että he ovat eronneet ja jääneet yksinhuoltajiksi. Edellytyksenä on, että verovelvollisella on yksi tai useampi lapsi ja hän on oikeutettu lapsivähennykseen tai lapsilisään. Vähennys on 5 616 DM vuodessa. Perhevähennys tehdään laskelman loppupuolella tulojen määrittämisen jälkeen.

EStG 46 §:n 3 momentin mukaan verovapaaksi jäävällä summalla tarkoitetaan sellaista verovelvollista, joka saa tulonsa epäitsenäisestä työstä eli tavallisesta palkkatyöstä. Hänen tuloverotuksensa tapahtuu niin, että työnantaja pidättää palkasta ns. palkkaveron (*Lohnsteuer*), joka tilitetään suoraan veroviranomaisille. Palkansaaja, jolla ei ole mitään muita tuloja on käsitteellisesti vain lähdeverotuksen kohteena eli hän ei maksa erikseen tuloveroa. Tulovero on vuotuinen vero; palkkavero ei ole itsenäinen vero vaan erityinen ennakollinen veronkantomuoto. Mikäli palkasta pidätettyjen ennakonpidätysten määrä täsmää ns. laskennallisen tuloverovelan kanssa, voidaan tämä vain todeta ja täten verovelvollista ei veroteta enää muussa muodossa.

Mikäli verovelvollinen saa EStG 46 §:n mukaisissa tapauksissa muita tuloja, joista ennakonpidätystä ei ole suoritettu yhteensä enemmän kuin 800 DM, olisi hänen maksettava tuloveroa koko summasta. Tällaisille pienituloisille onkin kehitetty eräänlainen liukumasaännöstö niiden tulojen osalta, jotka ylittävät yllä mainitun rajan niukasti. He saavat lukea hyväkseen progressiota tasaavan ylimääräisen vähennyksen, jottei rasitus rajatapauksissa aiheutuisi kohtuuttomaksi. Kyseinen pienimuotoinen säännös ei juurikaan koske maanviljelijöitä.

Erityismenot ja veronmaksukyvyyn alentumisvähennys ovat poikkeuksia siitä pääsäännöstä, että yksityisiä elinkustannuksia ei saa vähentää kuluina verotettavista tuloista. EStG 12 §:ssä on lueteltu ne menot, jotka katsotaan vähennyskelvottomiksi menoiksi. Näitä menoja ovat menot, jotka aiheutuvat verovelvollisen ja hänen perheenjäsentensä normaaleista elinkustannuksista, muille henkilöille annetuista lahjoituksista, perinnöstä tai avustuksista, maksetuista veroista (mm. tulovero, arvonlisävero, perintövero) sekä menot, jotka kohdistuvat verovapaiden tulojen hankkimiseen.

3.1.6. Veroasteikot

Tuloverotus rakentuu progressiivisille asteikoille ja marginaaliverokannoille (EStG 32a §). Tämän johdosta korkeat tulot verotetaan keskimääräisesti ankaremmin kuin alhaiset tulot. Lain mukaan avioparit saavat valita verotetaanko heitä erikseen (*Grundtabelle*) vai yhdessä (*Splittingtabelle*). Pääsääntöisesti avioparit valitsevat yhteisverotuksen, sillä sen on katsottu tuovan lisäsäästöjä verrattuna erillisverotukseen. Suurimman edun saavat ne avioparit, joiden tulot jakautuvat mahdollisimman epätasaisesti. Tilanne, jossa toinen puolisoista ansaitsee paljon ja toinen on kotona, eikä omaa tuloja lainkaan, on verotuksellisesti

edullisinta järjestää yhteisverotuksen mukaisesti³³. Ankarimmin Saksassa verotetaan yksinelävää lapsetonta palkansaajaa, jonka veroaste kohoaa pääsääntöisesti noin 45 %:iin.

Tuloverolain astetaulukot voidaan jakaa neljään eri alueeseen:

1. Vapaaosa eli verovapaan tulon alaraja (*Grundfreibetrag*)
– alle 12 365 DM tulot ovat verovapaita.
2. Alempi suhteellinen alue (*untere Proportionalbereich*)
– tulot 12 366 DM – 58 643 DM
– laskentakaava $(91,19 \times y^{34} + 2\,590) \times y$
3. Lineaarinen progressiivinen alue (*linear progressive Bereich*)
– tulot 58 644 DM – 120 041 DM
– laskentakaava $(151,96 \times z^{35} + 3\,434) \times z + 13\,938$
4. Ylempi suhteellinen alue (*obere Proportionalbereich*)
– tulot yli 120 041 DM.
– laskentakaava $0,53 \times X^{36} - 22\,843$

Esimerkki 1. Aviopuolisoiden yhteisverotus:

– miehen tulot	50 000 DM
– vaimon tulot	17 000 DM
– tulot yhteensä	67 000 DM
– vähennykset yhteensä	10 000 DM
– verotettava tulo	57 000 DM
– verotettava tulo jaettuna 2:lla	28 500 DM
– tulovero erillistaulukon mukaan	4 419 DM
– yhteinen vero kerrottuna 2:lla	8 838 DM

³³ Suomessa yhteisverotus oli hallitsevana vuoteen 1975 asti. Vuonna 1976 Suomessa siirryttiin ansiotulojen osalta erillisverotukseen. Erillisverotus suosii puolisoita, joilla molemmilla on tuloja. Erillisverotusjärjestelmä suosiikin niitä puolisoita, joiden tulot jakautuvat mahdollisimman tasaisesti. Suomen ja Saksan erot puolisoitten verotusjärjestelmissä kuvaavat ennen kaikkea taustalla vaikuttavaa yhteiskuntajärjestelmää ja vaimon roolia siinä. Saksassa lähtökohta on hyvin usein vielä se, että vaimo on kotona, oli puolisoilla lapsia tai ei (Niskakangas 1997 ja Andersson 1997).

³⁴ y = kymmenestuhannesosa 12 312 DM:sta ylittävästä osasta.

³⁵ z = sadastuhannesosa 58 590 DM ylittävästä osasta.

³⁶ X = pyöristetty verotettava tulo.

Esimerkki 2. Aviopuolisoiden erillisverotus:	
Verotettavat tulot: (vähennykset huomioitu 5 000 DM/puoliso)	
– mies	45 000 DM
– vaimo	12 000 DM
Tulovero erillistaulukon mukaan:	
– mies	9 434 DM
– vaimo	-

Esimerkkilaskelmissa verotettava tulo yhteensä erillisverotuksen perusteella on 596 DM korkeampi kuin erillisverotuksessa. Korkeammissa tuloissa hyöty kasvaa entisestään. Jos esimerkiksi oletetaan tilanne, että toinen puolisoista ansaitsee 130 000 DM vuodessa ja toisella ei ole tuloja, ja jos tuloja saava puoliso valitsee erillisverotuksen, maksaa hän taulukon mukaan tuloveroa 46 045 DM. Mikäli hän valitsee yhteisverotuksen, jaetaan tulojen yhteissumma kahdella, jolloin tuloksi saadaan 65 000 DM, josta vero on 16 187 DM. Kun veron määrä kerrotaan kahdella, saadaan kokonaisveron määräksi 32 374 DM. Verosäästö on 13 671 DM eli noin 41 013 mk. Saksassa verottaja siis suosii elämistä avioliitossa, ja se tulee ilmi verotuksellista huojuennuksista ja erillisestä yhteistaulukosta, joita yksineläviin tai avoliitossa eläviin ei voida soveltaa.

3.1.7. Veronhuojennukset ja erityiset verokannat

Varsinaiset veronhuojennukset (*Steuerermässigungen*) on kohdistettu ulkomaiisiin tuloihin sekä tuloihin maa- ja metsätaloudesta. Erityisinä vähennyksinä otetaan huomioon jäsenmaksun muodossa annetut avustukset sekä lahjoitukset poliittisille puolueille. Veronhuojennus voidaan myöntää hakemuksesta, kun kyseessä on perintöverolain alainen saanto tai kun on rakennettu tai peritty omakotitalo/asuinrakennus ja verovelvollisella on lapsia.

Normaalien taulukkojen ja asteikkojen lisäksi on säädetty erityishelpotuksia tiettyjen elinkeinojen ja tilanteiden varalle, joiden on katsottu vaativan normaalia lievempää verokohtelua. Nämä säännökset koskevat lähinnä ns. poikkeuksellisten tulojen (*ausserordentlichen Einkünfte*) ryhmää ja niiden alle voidaan lukea mm. 34 §:n poikkeukselliset tulot (luovutusvoitot, korvaukset ja palkkiot³⁷ sekä nautintakorvaukset ja korot 24 §:ssä mainituista korvauksista) ja metsätalouden poikkeukselliset tulot. Poikkeuksellisiin tuloihin sovelletaan ns. alennettua asteikkoa, joka tarkoittaa, että sovellettava veroprosentti on puolet veronalaisten tulojen mukaisesta keskimääräisestä veroprosentista. Verohelpotukselle on säädetty yläraja, joka on 30 milj. DM/vuosi verovelvollista kohden. Mikäli poikkeukselliset tulot (luovutusvoitot) nousevat yli tämän summan vero-

³⁷ Tässä korvauksilla ja palkkioilla tarkoitetaan 24 §:ssä mainittuja kauppa-agentin tasauskorvauksia (provisio), korvauksia menetetyistä tuloista ja voitonjakoon oikeuttavasta odotus-oikeudesta.

tetaan ylittävä summa normaalien tariffien mukaisesti (EStG 34 §). Luovutusvoiton verotuksesta enemmän luvussa 4.8. Alennettua verotariffia sovelletaan tuloverolain elinkeinotulojen tulolajiin, jotta voitaisiin keventää ankarahkoa verotusta (liikeverovelvollisuus). Alennettu maksimiveroprosentti elinkeinotulojen osalta on 47 %, kun se normaalisti tuloverotuksessa on 53 %.

3.2. Vero-oikeudellinen omaisuuden arvostuslaki

Omaisuusmassojen arvostaminen on vero-oikeuden kannalta ratkaisevan tärkeitä, koska Saksassa useat eri verotuksen muodot perustuvat pitkälti arvostuslain määrittämiin arvoihin. Omaisuuden arvostuslain mukaan määritettävät arvot ovat pohjana kiinteistö-, maanhankinta-, (varallisuus-) sekä perintö- ja lahjaverotukselle. Tuloverotuksen osalta arvostuslaki on määräävä-tekijä määrittäessä kriteerejä ja rajanvetoja tuloverolain eri verotusmenetelmille (*Gewinnermittlungsmethoden*), sillä esim. kirjanpitoimenetelmän soveltamisala perustuu arvostuslain mukaisesti määritettävän talousarvon, tuloverolain mukaisen yritysomaisuuden, liikevaihdon ja voiton määrittämiselle. Kirjanpitoimenetelmän ”sisällä” varsinaisen tuloksen määrittäminen perustuu yritysomaisuuden muutoksen vertailuun taseen arvoihin perustuen ja tuloverolain määrittämiin omiin arvostussääntöihin.

Omaisuuden arvostuslaki ei vastaa Suomen varallisuusverolakia, vaikka esimerkiksi asunnon ja eri omaisuuslajien arvostus muistuttavat varallisuusverolain mukaista menettelyä. Omaisuuden arvostuslain tarkoituksena on määrittää arvot substanssiverotuksen pohjaksi. Arvostuslaki ei siis määritä suoraan veron määrää, verovelvollisuutta tai veron perustetta. Omaisuuden arvostuslaki luokitellaan kuitenkin verolaiksi ja se on erottamattomassa yhteydessä eri verolajien määrittämiselle. Arvostuslakia voisikin pitää eräänlaisena esitoimenpiteellisenä lakina verotettavaa tuloa määrittäessä.

Vuonna 1996 arvostuslakiin tehtiin huomattavia muutoksia, jotka vaikuttavat maatalousomaisuuden arvostamiseen perintö- ja lahjaverotuksen yhteydessä. Uudistuksella luotiin uusi maaomaisuuden arvostussäännöstö perinnön ja lahjan yhteydessä. Kyseistä säännöstöä käsitellään perintö- ja lahjaverotuksen yhteydessä. Omaisuuserien arvostamisessa on voimassa kolme eri menetelmää: (1) yksikköarvostus, (2) korvikearvostus ja (3) tarvearvostus. Tilannetta ei voi sekavuutensa vuoksi pitää tarkoituksenmukaisena, ja tulevaisuudessa Saksassa pyritään yhtenäiseen reaalisiin maan tuottoarvoihin perustuvaan arvostusjärjestelmään.

3.2.1. Arvostuslain käsitteistä

Arvostuslain ymmärtämisen edellytyksenä on keskeisten käsitteiden sisällön tunteminen. Arvotuksen kohteena yksittäisten omaisuuslajien osalta on jokai-

sen taloudellisen yksikön arvostaminen kokonaisuutena sekä yksittäisten yritykseen kuuluvien hyödykkeiden arvostaminen. Liikehyödyke (*Wirtschaftsgut*) on pienin arvostusoikeudellinen yksikkö. Yritykseen kuuluviksi hyödykkeiksi luetaan kaikki taloudellisessa vaihdannassa itsenäisen arvon omaavat hyödykkeet, joilla on rahassa mitattavaa arvoa. Yritysomaisuuteen kuuluviksi hyödykkeiksi voidaan lukea kiinteän ja irtaimen omaisuuden lisäksi rahoitusomaisuus ja oikeudet (Köhne ja Wesche 1995).

Edellä mainittua huomattavasti laajempi ja merkittävämpi käsite on taloudellisen yksikön (*wirtschaftliche Einheiten*) käsite. Taloudellinen yksikkö koostuu useammista liikehyödykkeistä. Arvostuslain omaisuuslajit eli maa- ja metsätalousomaisuus, maaomaisuus ja yritysomaisuus arvostetaan taloudellisina yksiköinä. Maatilaa voidaan pitää taloudellisena yksikkönä maa- ja metsätalousomaisuuden osalta (Köhne ja Wesche 1995).

Yksikköarvoilla (*Einheitswert*) tarkoitetaan valtakunnallisesti määritettyjä arvoja, jotka ovat perustana kiinteistöverotukselle ja tuottajajärjestön jäsenmaksuille.³⁸ Yksikköarvo toimii tärkeänä suunnannäyttäjänä myös silloin, kun arvioidaan sopivaa tilan vuokrahintaa mahdollisen vuokrausvaihtoehdon tullessa kyseeseen. Sekä maa- ja metsätalousomaisuudelle, maaomaisuudelle että yritysomaisuudelle määritetään yksikköarvot. Yksikköarvot määritetään vain kotimaiselle omaisuudelle eli kotimaisille maatiloille, maapohjille, yritysomaisuudelle ja liikeyrityksille (BewG 32 §). Ulkomainen omaisuus arvostetaan käypään arvoon (BewG 31 §).

Yksikköarvot määritellään ns. pääarviointimenettelyssä kiinteän omistuksen osalta joka kuudes vuosi ja liikeyritysten omaisuuden osalta joka kolmas vuosi (BewG 21 §). Arvot määritetään aina alkuvuodesta. Todellisuudessa yksikköarvoja ei ole kuitenkaan määritelty lain säätämien aikojen puitteissa, vaan edellisen kerran yksikköarvot määriteltiin 1.1.1974, jolloin vain todettiin, että noudatetaan vuoden 1964 yksikköarvoja³⁹. Seuraavan kerran arvot on säädetty määriteltäviksi pääarvioinnissa 1.1.1999, mutta luotettavaa tietoa siitä, tuleeko näin tapahtumaan ei vielä ole annettu. Tällä hetkellä maatilojen yksikköarvojen arviointi perustuu siis vuonna 1964 määriteltyihin arvoihin, mikä tarkoittaa sitä, että ne eivät vastaa alkuunkaan nykypäivän realistisia maan tuottoarvoja tai kiinteistöjen käyviä arvoja. Todennäköistä on, että yksikköarvoista luovutaan kokonaan eikä realistisiin nykyarvoihin perustuvia arvoja enää määritetä (Hartmann⁴⁰).

³⁸ Vuoteen 1996 asti yksikköarvot olivat pohjana kaikille substanssiveroille. Vuoden 1996 alusta perintö- ja lahjaverotukseen kiinteistöjen osalta on luotu uudet arvot verotuksen pohjaksi.

³⁹ Entiselle Itä-Saksan omaisuudelle määritettiin arvot (Ersatzwirtschaftswert) 1.1.1991, jossa määrättiin noudatettaviksi vanhoja vuoden 1935 arvoja.

⁴⁰ Haastattelu 26.2.1998.

Käypä arvo (*gemeine Wert*) määräytyy sen hinnan mukaisesti, joka esineestä saataisiin, jos se myytäisiin vapailla markkinoilla (BewG 9 §). Käypää arvoa määritettäessä eliminoidaan kaikki hintaan vaikuttavat intressiyhteydet. Käypä arvo on yleinen arvostusoikeudellinen lähestymistapa, ja sitä käytetään aina, jos tapausta varten ei ole erityisiä arvostus- tai vero-oikeudellisia säännöksiä. Käypää arvoa sovelletaan maatalousomaisuuteen kuulumattoman maaomaisuuden arvoja määritettäessä.

Osa-arvolla (*Teilwert*) tarkoitetaan arvoa, joka yrityksen liikeomaisuuden yksittäisille hyödykkeille annetaan tilanteessa, jossa koko yritys on myyty ja ostaja jatkaa liiketoimintaa (BewG 10 §). Tällöin yritysomaisuus arvostetaan siis osa-arvoon, joka on käypää arvoa alhaisempi.

Tuottoarvon (*Ertragswert*) käsitettä käytetään vain maa- ja metsätalousomaisuuden yhteydessä (BewG 36 §). Tuottoarvo on maatilan kahdeksantoistakertainen (18) vuotuinen puhdas tuotto. Tuottoarvoa käytetään maatalouskäytön vuotuista arvoa määritettäessä. Tuottoarvoa voidaan pitää maatalouden tärkeimpänä yksikköarvona ja käsitteellisesti se on yksikköarvon alakäsite.

Verotuksellista tasearvoa (*Steuerbilanzwert*) käytetään elinkeinoyritysten liikeomaisuuden arvioinnin yhteydessä (BewG 109 §). Verotuksellinen tasearvo on tässä jälleen arvostusoikeudellinen käsite eikä se koske maatalousomaisuutta. Tasearvolla tarkoitetaan sitä, että liike-erät arvostetaan niihin arvoihin, jonka ne ovat saaneet verotuksen yhteydessä tulosta määritettäessä (*Gewinnermittlung*).

3.2.2. Arvostuslain omaisuuslajit

Arvostuslaki sisältää kolme eri omaisuuslajia (BewG 18 §). Omaisuuslajit ovat (1) maa- ja metsätalousomaisuus, (2) kiinteä omaisuus ja (3) yritysomaisuus (taulukko 3). 20.12.1996 asti neljäs omaisuuslaji oli muu omaisuus, mutta nykyisin säännöstö on siltä osin kumottu.⁴¹

Taulukko 3. Omaisuuslajit.

Omaisuuslaji	Arvostusyksikkö (taloudellinen yksikkö)	Lähestymistapa
Maa - ja metsätalousomaisuus	Maa- ja metsätalouslyritys eli maatila	Tuottoarvo
Kiinteä omaisuus	Kiinteistö	Käypä arvo
Yritysomaisuus	Elinkeinoyritys	Tasearvo (poikk. yrityksen kiint. arvot)

⁴¹ Neljäs omaisuuslaji kumottiin samanaikaisesti kuin varallisuusverolakikin. Tilalle säädettiin uudet arvostussäännöt perintö- ja lahjaverolakiin maatalous- ja kiinteän omaisuuden osalle.

Maa- ja metsätalousomaisuus

Maa- ja metsätalousomaisuus on määritelty arvostuslain 33 §:ssä. Lainkohdan mukaan maa- ja metsätalousomaisuuden piiriin luetaan kaikki se liikeomaisuus, joka jatkuvasti palvelee maatalouden harjoittamista. Kyseistä omaisuutta ovat ennen kaikkea maapohja, asuin- ja talousrakennukset, käyttöomaisuus ja vaihto-omaisuus. Maatalousyrittäjien liikeomaisuuteen sen sijaan ei katsota kuuluvaksi maksuvälineitä, rahamääräisiä saatavia, liikesaamisia, arvopapereita, rahamääräisiä velkoja eikä normaalia suurempaa vaihto-omaisuutta. Maatalousyrittäjä (maatila) ymmärretään oman kokonaisuuden muodostavaksi taloudelliseksi yksiköksi (Köhne ja Wesche 1995, Märkle ja Hiller 1997).

Maa- ja metsätalousomaisuuden rajaus suhteessa muihin omaisuuslajeihin on tärkeää siksi, että eri omaisuuslajeja käsitellään verotuksessa eri tavoin. Maatalousomaisuuden nauttiman suopean kohtelun vuoksi useimpien intressissä olisi omaisuuden lukeminen maatalousomaisuuteen, joten rajaukset ovat vaikiintuneet oikeuskäytännössä varsin tarkasti. Maa- ja metsätalousomaisuuden rajanvedossa suhteessa kiinteään omaisuuteen ratkaisevaa on se, palvelevatko maapohja sekä asuin- ja talousrakennukset jatkuvasti maatilaa. Jos niiden ei voida katsoa palvelevan maatilaa oleellisesti, luetaan ne kiinteään omaisuuden omaisuuslajiin kuuluvaksi. Maatilan pinta-alaan kuuluvat alueet luetaan poikkeuksellisesti kiinteään omaisuuteen kuuluviksi, jos ne on vahvistettu rakennussuunnitelmassa rakennustonteiksi, ja rakentaminen olisi objektiivisesti tarkastellen mahdollista. Maa-alue luetaan myös silloin kiinteään omaisuuteen kuuluvaksi kun on selvitetty, että aluetta käytetään seuraavan kahden vuoden sisällä tarkoitukseen, joka ei liity varsinaisesti maatalouden harjoittamiseen (Engel 1998).

Maatilakiinteistöjen lukemista edellä mainituin tavoin poikkeuksellisesti kiinteään omaisuuteen voidaan kritisoida taloudellisesta näkökulmasta monin eri tavoin. Niin kauan kuin kiinteistöä käytetään maa- ja metsätaloutta palveleviin tarkoituksiin, tuottaa se myös voittoa vastaavaan toimintaan. Piakkoin muuttuva kiinteistön käyttötarkoitus (esim. rakennusmaa) ei alenna vuotuista tuottoa yhtään alemmaksi. Tämän vuoksi pelkkä tulevaisuuteen kohdistuva käyttötarkoituksen perusteella luokittelu ei tunnu oikeudenmukaiselta, vaan kiinteistön siirtymisen omaisuuslajista toiseen tekisi ymmärrettävämmäksi ja realisoisi vasta kiinteistön myynti tai kiinteistön todellisuudessa muuttunut käyttötarkoitus. Maatilan asuinrakennusten osalta ratkaisevaa on maanviljelijän ja hänen perheenjäsentensä sitoutuneisuus maanviljelyyn. Maatalouden työntekijöiden käyttämät taloukset ja asunnot luetaan maatalousomaisuuteen silloin, kun maatila käyttää ulkopuolista työvoimaa vähintään 100 päivänä vuodessa.

Maatalousomaisuuden rajaus suhteessa arvostuslain yritysomaisuuteen (elinkeinoyritys) on merkittävä, sillä elinkeinoyrityksessä käytetään omaisuuden arvostuksen yhteydessä huomattavasti korkeampia arvoja. Merkitystä rajanvedos-

Taloulosa muodostuu seuraavien arvojen yhteissummasta (46 §):

Yhteenveto seuraavista arvoista ja niiden systematiikassa kaaviossa 1.

a) Vertailuarvo (46 §)

- Jotta voisi ymmärtää mitä vertailuarvolla tarkoitetaan on ensin selvitettävä maatalouskäytön vertailumenettely vertailulukujen avulla. Vertailumenetelmän tarkoituksena on mahdollistaa erilaisten maatilojen erilaisten tuotto-olosuhteiden arviointi samanlaisten maankäyttömuotojen osalta suhteuttamalla tuottokykyyn vaikuttavat tekijät puhtaan tuoton suhdeluvuilla (vertailuluvut). Maatalouskäytön tuottokyky arvioimalla luonnollista tuottokykyä maapohjan arvioinnin keinoin rakentuu 100 pisteen vertailulukua vastaavalle tuottoarvolle (aaria koh-ti). Tällä hetkellä voimassa olevat arvot on määritelty vuonna 1964.
- Jokaisen käyttömuodon vertailuarvo saadaan kertomalla ky-seinen vertailuluku tuottoarvolla ja pinta-alalla.

b) Maatilan tuottoarvo (37 §)

- Tuottoarvo lasketaan kertomalla maatalouden puhdas tuotto luvulla 18.

c) Sivuelinkeinon yksikkötuottoarvo (42 §)

- Yksikkötuottoarvolla tarkoitetaan sitä, että kyseinen arvo mää-ritetään erikseen ilman, että arvostaminen perustuisi vertailu-menetelmään. Tällöin hintasuhde on arvostettava pääarviointi-ajankohtaan (1.1.1964) vuotuisen puhtaan tuoton selvittämi-seksi ja kapitalisoimiseksi.

d) Maa-ainesten ottoalueen yksikkötuottoarvo (43 §)

- Myös tässä kyseessä on yksikkötuottoarvojen käyttö. Talou-delliselta kannalta se tarkoittaa sitä, että vuotuinen maa-aines arvostetaan markkinahintaan, ja jotta vuotuiset maa-ainesten-ottoon kohdistuvat kulut tulisivat huomioiduksi vähennyksi-nä, täytyy todennäköinen käyttöaika kapitalisoida.

e) Kitumaan hehtaariarvo (44 §)

- Kitumaan hehtaariarvo on 50 DM.

f) Alennukset ja lisäykset (41 §)

- Alennuksilla ja lisäyksillä pyritään korjaamaan kaavamaisesti laskettu tulos vastaamaan todellisia olosuhteita. Jos todelliset olosuhteet poikkeavat normaaleista yli 20 %, vertailuarvoa voi-daan korottaa tai alentaa.

Talousarvon määrittäminen perustuu maapohjan arvostukseen sekä menetelmää korjaaviin alennusten ja lisäysten huomioon ottamiseen. Jokaiselle yllä mainitulle talousosan osiolla on määritettävä tuottoarvo itsenäisesti. Tuottoarvojen summa muodostaa talousarvon. Talousarvon tarkoituksena on määrittellä maatalousmaalle tuottoarvo (Näin myös Kuhmonen 1993).

Asunto-osan arvostaminen

Asunnon arvo, joka on yksi maatilán yksikköarvoista, sisällytetään maatilán omaisuuteen. Se määritetään samoin kuin kiinteän omaisuuden arvioinnissa vuokratonttien tuotto (BewG 47 §). Asunnon arvostus perustuu vuotuisen bruttovuokran pääomittamiseen. Asunnon arvon määrittämisessä käytetään asuntokohtaisia kertoimia, joihin vaikuttavat asunnon sijaintikunta ja asuntokohtaiset laatutekijät. Maatilojen asunto-osalle on määritelty lain 47 §:ssä 15 %:n huojennus, joka vähennetään laskelman lopussa. Seuraava pelkistetty esimerkki valaisee asunto-osan arvostamista (Köhne ja Wesche 1995).

Maatilán arvioitavan asunto-osan koko	202 m ²
Kuukausivuokra-arvo (arvo vuodelta 1964)	1,36 DM/m ²
Vuosivuokra 202 x 1,36 DM x 12 =	3 296 DM
Vuosibruttovuokran pääomituskerroin	7,20 DM
Arvo	23 731 DM
Tontin arvo	23 731 DM
Alennus 15 %	3 559 DM
Asunto-osan arvo	20 172 DM

Jos asunnossa on rakennusvaurioita tai muita vastaavia epäkohtia, ne otetaan alennuksina huomioon. Maatilán yksikköarvo saadaan kun talousarvo ja asuntoarvo lasketaan yhteen (EStG 48 §) (Altehoefer ym. 1993).

Maatalouskäytön vertailuarvo (40 §)
+ lisäykset (41 §)
- alennukset (41 §)
+ yksittäistuottoarvo (37 §)
+ kitumaan arvo (44 §)

= talousarvo
+ asuntoarvo

= Maatilán arvo

Monimutkaisten arvojen ja niiden runsaan määrän vuoksi selvitetään seuraavassa, kuinka maatilán arvon määrittäminen käytännössä toimitetaan. Ensinnäkin lasketaan maatilán maatalouskäytölle ja eri tuotantosunnille tuottoarvot. Tuottoarvohan

saatiin kun maatilán puhdas tuotto kerrottiin kahdeksallatoista. Tämän jälkeen tuottoarvo selvitetään hehtaarikohtaisesti kertomalla tilán hehtaanimäärä korkeimmalla vertailuluvulla 100. Tällöin tulos muunnetaan aareista hehtaari-perusteiseksi. Laskelmassa käytetään vuoden 1964 hehtaarikohtaisen puhtaan tuoton markkamäärää, joka on 207 DM. Kun tähän lisätään kapitalisointikerroin 18, saadaan ylin mahdollinen hehtaari-perusteinen tuottoarvo. Näin saadaan maatalouskäytön tuottoarvo 3 726 DM. Tämän jälkeen tilalle on laskettava tuottoarvosta johdettava talousarvo. Kun talousarvoon lisätään vielä asunto-osan arvo, saadaan maatilán yksikköarvo. Maatalouskäytön talousarvo saadaan siis kertomalla vertailuluku, esim. 70 tuottoarvoilla x 37,26 (jos tilalla on 100 pistettä) x maatilán pinta-ala (esim. 50 ha). Kyseisen tilán tuottoarvo on siis 130 410 DM (Ks. myös Kuhmonen 1993, s. 35).

Kaavio 1. Yhteenveto maatilán yksikköarvostuksesta.

Pellon arvostusraamit	Niityn arvostusraamit
* Maan laatu, muodostuminen, kunnan vertailuaste	* Maan laatu, taso, ilmasto, vesiolosuhteet
= Maaluku	= Niitymaan kantaluku
+/- Ilmaston ja maastoedellytysten perusteella tehtävät korjaukset	+/- Maastomuodon perusteella tehtävät korjaukset
= Peltoluku	= Niityluku
x Pinta-ala	x Pinta-ala
= Pellon tuottoluku (EMZ)	= Niityn tuottoluku (EMZ)
/ 100	/ 100
= Peltohehtaarin tuottoluku	= Niityhehtaarin tuottoluku

Maan arvostuksen tulokset

* oikaisut niityistä, karjan laidunniityistä, ravintorikkaasta maaperästä, erittäin laimeasta maaperästä, suomaasta, maanvaihdosta, uusista viljelyksistä, kasvi- ja eläinvahingoista, tuholaisista, myrskytuhoista, tulvista ym.)

= Oikaistu pellon tuottoluku/ha

= Oikaistu niityn tuottoluku/ha

Oikaistujen hehtaarikohtaisten tuottolukujen summa

* lisäykset ja vähennykset keskiarvosta poikkeaviin taloudellisiin tuottoarvoihin (sijainti, maatilán koko, maankäyttö, eläinten pito, rakennusten suhteet, tekniset vaikeudet, teollisuusvahingot)

= Välisumma

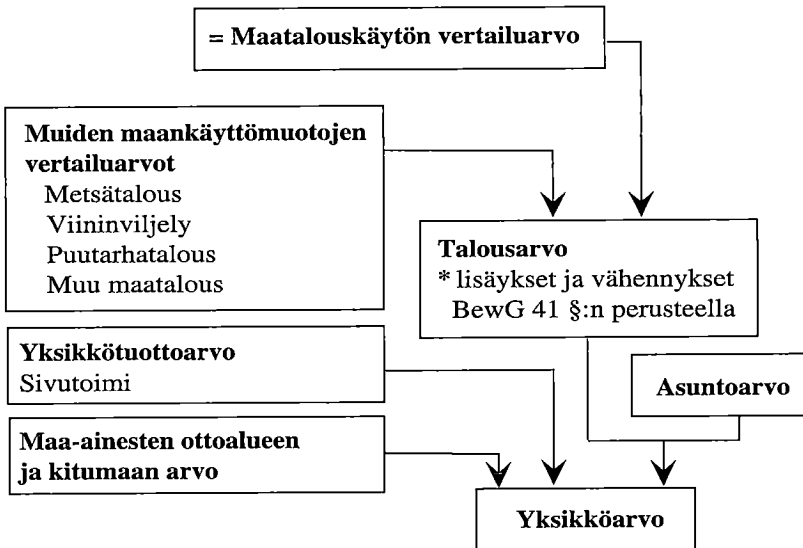
* lisäykset ja vähennykset keskiarvosta poikkeavien palkka- ja hintasuhteiden perusteella

= Maatilan mittaluku
/ Pinta-ala, ha (ml. tontti ja rakennuspaikka)

= Maatilanluku
* lisäykset ja vähennykset keskiarvosta poikkeavien kiinteistö-
verorasituksen ja kastelukustannusten perusteella

= Maataloudellinen vertailuluku
x 37,26

= Hehtaariarvo
x Pinta-ala, ha (ml. tontti ja rakennuspaikka)



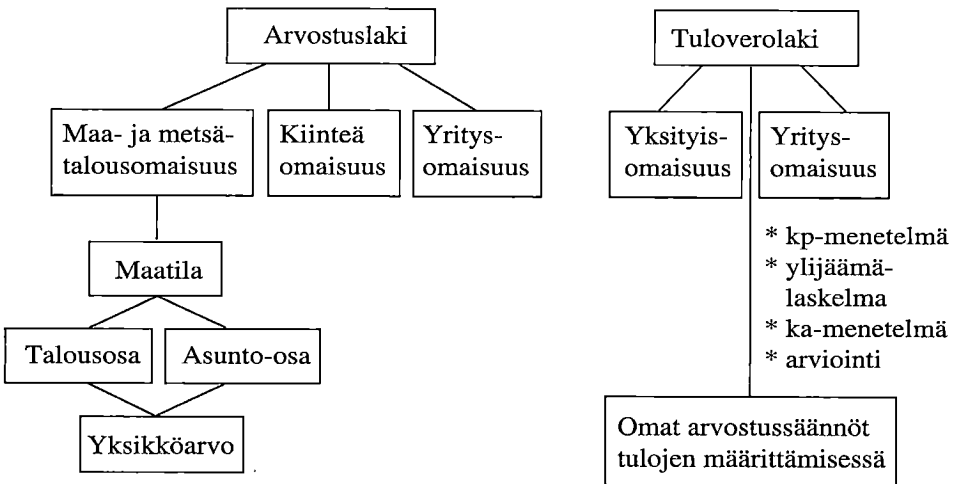
3.3. Arvostuslain suhde tuloverolain arvoihin ja omaisuuslajeihin

Arvostuslain (*Bewertungsgesetz*) mukaisesti määritettävät arvot toimivat siis pohjana kiinteistöverolle, maanhankintaverolle (= varainsiirtovero), liikeverolle sekä perintö- ja lahjaverotukselle. Kuten kaaviosta 2 näkyy, arvostuslain määrittämät arvot eivät ole pohjana maatilan tuloverotukselle. Tämä jako on tärkeä ymmärtää, sillä jos tulot verotettaisiin arvostuslain arvojen pohjalta, päästäisiin huomattavasti alhaisempaan verotukseen kuin käyttämällä tuloverolain omia arvoja (EStG 6 §, näistä enemmän luvussa 4.3.3).

Arvostuslain yksikköarvot antavat kiinteistöverotukselle edullisen verotuspohjan, koska arvostuslain yksikköarvot on todellisuudessa määritelty viimeksi vuonna 1964 ja täten niiden arvo ei vastaa tänä päivänä lähellekään käypää arvoa.⁴³ Yksikköarvo on rahallisesti noin 4 % käyvästä arvosta. Erittäin kiistelty kysymys koskee vanhojen yksikköarvojen suhdetta maatalouden puhtaan tuoton kehittymisen suhteen. Varmaa on kuitenkin se, että arvostussuhteet yksittäisten maatilojen (esim. viljan viljely, sikatalous ja kanatalous) välillä eivät ole realistisia. Tällä hetkellä Saksassa on virinnyt muutoshanke, joka tähtää yksikköarvoista luopumiseen (Hartmann⁴⁴).

Toinen merkittävä ero arvostuslain ja tuloverolain välillä on se, että arvostuslaki tuntee 3 omaisuuslajia, mutta tuloverolain on vain kaksi omaisuuslajia; yksityisomaisuus ja yritysomaisuus. Arvostuslain ja tuloverolain omaisuuslajeja ei tulisi sekoittaa tai samaistaa keskenään. Merkittävin yhdistävä tekijä arvostuslain ja tuloverotuksen välillä on talousarvo. Talousarvolla on ratkaiseva merkitys luokiteltaessa, minkä tuloksenilmoitusmenettelyn piiriin tila kuuluu.

Kaavio 2. Arvostuslain ja tuloverolain arvostussäännösten omaisuuserät.



⁴³ Kuten aiemmin jo mainittu, perintö- ja lahjaverotuksessa tämä on huomioitu vuoden 1996 alusta voimaan tulleella uudistuksella, jossa on kehitetty uudet arvostussäännöt vanhojen arvojen eliminoimiseksi.

⁴⁴ Haastattelu 26.2.1998.

4. Maatalouden tuloverotus

4.1. Maatalouden tulokäsite verotuksessa

Maatalouden tuloon luetaan kuuluvaksi tulot maataloudesta, metsätaloudesta, viininviljelystä, puutarhataloudesta, hedelmänviljelystä, vihannesviljelystä, taimitarhasta, kalankasvatuksesta, mehiläistaloudesta, maa- ja metsätalouteen liittyvästä metsästyksestä, maatalouden sivuelinkeinoista (*Nebenbetrieb*), asunnon käyttöarvosta ja luopumistuet (EStG 13 §, BewG 62 §). Lisäksi maatalouden tuloon kuuluvat tulot eläintenkasvatuksesta ja -hoidosta, kun talousvuonna rehutarpeen perusteella laskettu eläintiheys on:

- ensimmäisten 20 ha:n osalta enintään 10 eläinyksikköä/ha,
- seuraavien 10 ha:n osalta enintään 7 eläinyksikköä/ha,
- seuraavien 10 ha:n osalta enintään 3 eläinyksikköä/ha,
- ja seuraavien hehtaarien osalta enintään 1,5 eläinyksikköä/ha maatalouteen käytetystä maa-alasta.

Viime aikoina maatalouden tulokäsitteen alle on hyväksytty myös huone- ja koristekasvien vesiviljelystä, kellareissa tapahtuvasta sienenviljelystä sekä biologisesti hyödyllisten tuhoeläinten tuotannosta (petokalat ja loispistiäiset) saavat tulot (Köhne ja Wesche 1995). Suomessa maatalouden tulokäsite on määriteltänyt varsin yleisluonteisesti verrattuna Saksaan. Maatilatalouden tuloverolain (MVL) 2 §:n mukaan maataloudella tarkoitetaan varsinaista maataloutta sekä sellaista erikoismaataloutta taikka maa- ja metsätalouteen liittyvää muuta toimintaa, jota ei ole pidettävä eri liikkeenä.

Tulojen määrittäminen maa- ja metsätalouden tuloiksi on tärkeää, koska verotettavaa tuloa määritettäessä merkitystä on sillä, luetaanko kyseinen tulolaji voittotulolajeihin vaiko ylijäämätulolajeihin. Kuten edellä jo esitettiin, tulojen/voiton määritelmä eroaa näiden tulolajien kesken ja näin ollen myös vuotuisen tuloksen laskeminen tapahtuu eri tavoin. Omaisuuden arvostus ja veronhuojennukset vaihtelevat myös tulolajeittain.

Maatalouden tulokäsitteen rajaus suhteessa elinkeinoyrityksen tulokäsitteeseen on tärkeä ennenkaikkea siksi, että maatalousyrittäjät ovat vapautettuja liikeverosta kun taas normaalisti kaikki elinkeinotoiminta kuuluu liikeveron (*Gewerbesteuer*) alaisuuteen. Esimerkiksi elinkeinomaista eläintenkasvatusta tai karjanjalostusta harjoittavat ovat liikeverovelvollisia. Ratkaisevaa on eläintiheys hehtaaria kohden (Engel 1998).

Rajanvetoa maatalousyrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan välillä määriteltäessä on otettava huomioon lähinnä toiminnan todelliset olosuhteet ja oikeusmuoto. Elinkeinoyritys on pääsääntöisesti kyseessä, jos maataloutta harjoitetaan pääoma-

yhtiön (*Kapitalgesellschaft*), osakeyhtiön (*Aktiengesellschaft*), rajavastuuyhtiön (*GmbH*), ansioperusteisen tai taloudellisen osuuskunnan muodossa. Tällöin kyseisessä muodossa harjoitettu maatila on yhteisö- ja liikeverovelvollinen eikä tuloverovelvollisuus tule näin ollen kyseeseen lainkaan.

Jos maataloutta sen sijaan harjoitetaan henkilöyhtiön muodossa, luetaan yhtiö maatalousyrittäjyydeksi eikä elinkeinoyritykseksi. Tämä edellyttää kuitenkin sitä, että henkilöyhtiö ei harjoita päätoimisen maatalouden ohella muuta elinkeinotoimintaa. Jos muuta elinkeinotoimintaa harjoitetaan, luetaan kaikki tulot tuloiksi elinkeinosta. Yksityishenkilöllä tämä jako ei sen sijaan päde, vaan yksityinen verovelvollinen voi harjoittaa päätoimisen maatalouden ohella myös sivuelinkeinoja ilman, että maatalouden tulot luettaisiin elinkeinotuloiksi.

Maatalouden tulokäsittelyn rajanveto suhteessa itsenäisen työn (yksityisyrittäjä) tulokäsittelyyn tulee merkittäväksi silloin, kun maanviljelijä toimii ammatinharjoittajana. Tulot verotetaan maatalouden tulolajiin kuuluvina, jos toiminta on tiiviissä yhteydessä maa- ja metsätalouteen ja palvelee maatalousyritystä. Kyseinen toiminta on kyseessä esim. silloin kun maanviljelijä toimii luottamustehtävissä maataloudellisissa ammattiyhdistyksissä (tuottajajärjestöt ja maatalouskamarit). Sen sijaan jäsenyydet johtokunnissa ja niistä saatavat tulot luetaan tuloiksi epäitsenäisestä työstä, eli palkkatuloiksi. Tärkeä seikka rajanvedossa maataloustulojen ja itsenäisten yrittäjätulojen välillä on se, palvelevatko nämä muut tulot maatalouden harjoittamista ja ovatko työtehtävät sellaisia, että niitä pystyisi tekemään myös muu henkilö kuin maanviljelijä (Engel 1998). Maataloustulojen rajaaminen suhteessa palkkatuloihin (*nichtselbständiger Arbeit*) on sen sijaan ongelmaton. Jos maanviljelijä hoitaa ammattiaan palkkatyönä, tällöin tulot verotetaan ennakkopidätyksen (*Lohnsteuer*) muodossa eikä kyseessä ole maatalousyritys.

Rajanveto suhteessa tuloverolain pääomatulolajin tuloihin on merkityksellistä ennenkaikkea siksi, että pääomatulojen verotuksessa tuloverolaissa sovelletaan korkeita vapaaosia (säästämismääräys eli *Sparerfreibetrag*). Jos pohjana on yritysomaisuus luetaan tuotot tuloverotuksellisesti maa- ja metsätalouden tuloiksi. Mikäli pohjana on yksityisomaisuus, luetaan tulot pääomatuloiksi. Sellaiset osakkeet, jotka ovat tiiviissä yhteydessä yrityksen toimintaan ja hyödyttävät ja palvelevat maataloutta, luetaan säännönmukaisesti yritysomaisuuteen kuuluvaksi ja tuotot puolestaan luetaan kuuluvaksi maa- ja metsätalouteen. Esi-merkkeinä tällaisesta voisivat olla osuuskunnan osuudet tai vaikkapa sokeritehtaan osakkeet. Arvopaperit ja pitkäaikaiset rahastosijoitukset luetaan vain silloin yritysomaisuuteen, kun verovelvollinen käsittelee niitä valinnaisena (*gewillkürtes Betriebsvermögen*) yritysomaisuutena (Köhne ja Wesche 1995).

Tarkastelu maatalouden tulolajin ja vuokratulojen välillä tulee kyseeseen silloin, kun osa pinta-alasta on vuokrattu tai vanhat maatalouden työntekijöiden asunnot on vuokrattu loma-asunnoiksi tai mökeiksi. Tämä ei kuitenkaan tarkoita maatilamatkailutoimintaa. Rajanveto-ongelmia liittyy myös koko maatilayrityksen

vuokraukseen, eli luetaanko tulot pääomatuloiksi vai maatalouden tuloiksi. Jos vuokratut objektit kuuluvat yritysomaisuuteen, luetaan tulot maatalouden tuloiksi. Sen sijaan jos vuokraobjektit kuuluvat yksityisomaisuuteen ovat kyseessä vuokratulot. Tällä kohdalla arvostusoikeudellinen sääntely tosin eroaa jälleen tuloverotuksellisesta sääntelystä, sillä arvostussäännösten mukaan vanha maatalouden työntekijöiden asunto luetaan kiinteään omaisuuteen (*Grundvermögen*) kun taas tuloverotuksellisten säännösten mukaan kyseessä on yritysomaisuus, ellei viljelijä perusteellisesti selvitä, että kyseessä olisi tuleva yksityisomaisuus. Pääsäännön mukaan ratkaisevaa on omaisuuslaji vuokrauksen aloitushetkellä (Köhne ja Wesche 1995).

Rajanveto maatalouden tulojen ja muiden tulojen (*sonstige Einkünfte*, EStG 22 §) välillä ei muodosta ongelmia. Huomattava on vain, että tilanjatkajaa usein rasittavat vanhuuden eläkkeet ja syytingit luetaan etuuden saajan muiksi tuloiksi. Merkittävää sen sijaan on rajanveto suhteessa harrastelijamaisuuteen (*liebhaberei*). Merkitystä tällä on lähinnä siksi, että jos toiminta luokitellaan harrastelijamaiseksi, tulot ja kulut ovat maatalon verottamisen kannalta merkityksettömiä, sillä toiminta katsotaan tällöin yksityisomaisuuteen perustuvaksi ja verotetaan toisin kuin maataloustulot. Maatalouden ulkopuolelta kertyneiden tulojen verotus on voitu välttää lähes täysin ylläpitämällä tarkoitushakuisesti jatkuvaa tappiollista toimintaa. Maatalouden hankitut tappiot ”nollaavat” muut positiiviset tulot ja näin saatetaan saavuttaa epäoikeudenmukaisia veroetuja (Märkle ja Hiller 1997).

Tarkasteltaessa kysymystä harrastelijamaisuuden vaiko todellisen yrittäjyyden olemassaolosta maa- ja metsätaloudessa, on huomio kiinnitettävä ennen kaikkea siihen, onko maataloutta harjoitettu sisällyttämällä yksityiset perheen tavalliset elantomenot osaksi maatalousyritystä. Jos näin on tehty, evätään kulujen vähennyskelpoisuus. Esimerkiksi hevosen kasvatus vain yksityistä ratsastamista varten tai metsästysalueen vuokraus omalle metsästysseuralle katsotaan toiminoiksi, joista kuluja ei saa vähentää (Köhne ja Wesche 1995).

Määritelmät ja kriteerit toiminnan luokitteluksi harrastelijamaisuudeksi ovat *Bundesfinanzhofin*⁴⁵ oikeuskäytännöllään määrittelemiä. Vakiintuneiden kriteerien mukaan harrastelijamaisuus on kyseessä silloin, kun:

- jatkuvia tappioita ilmenee hyvästä taloudenpidosta huolimatta
- kun subjektiivisesta näkökulmasta katsottuna voidaan todeta verovelvollisen tuloksellisuuden liiketoiminnan osalta puuttuvan.

Pelkät maatalon jatkuvat tappiot eivät riitä toiminnan luokitteluksi harrastelijamaisuudeksi, vaan huomioon on otettava myös, onko toiminta sellaista, jota ylläpidetään verovelvollisen henkilökohtaisten mieltymysten mahdollista-

⁴⁵ Bundesfinanzhof eli BFH vastaa asemaltaan Suomen korkeinta hallinto-oikeutta.

miseksi. Arvostelussa otetaan seuraavat tunnusmerkit esille: 1) onko verovelvollinen ryhtynyt tarkasteluaikana mihinkään merkittäviin toimenpiteisiin saadakseen yrityksen “kuiville” tappiokierteestä, 2) onko verovelvollisella käytettävissään huomattavan suuret muut tulot, joilla hän rahoittaa elinkustannuksensa ja käyttää täten verotuksensa keventämiseen tappiollista maatalousyritystä, josta hän voi lukea tappiot hyväkseen, 3) hoitaako verovelvollinen maatalousyritystä itse, vai käyttääkö hän hyväksi maatilaa ensisijaisesti yksityisten intressiensä takaamiseksi (virkistys, metsästy, ratsastus).

Arvostuslain kannalta ei merkitystä ole sillä, katsotaanko yritys harrastelijamaiseksi, sillä arvostuslaki ei tunne harrastelijamaisuuden käsitettä. Tuloverolain omaksuman oikeuskäytännön mukaan omaisuuden pohjaksi katsotaan yritys-omaisuuden sijasta yksityisomaisuus, jos toiminta määrittellään harrastelijamaiseksi. Tällöin seurauksena on, että verovelvollinen ei saa hyväkseen maatalouteen liittyviä erityisiä tuloverovähennyksiä. Käytännössä harrastelijamaisuus ilmenee lähinnä hevosten kasvatuksen muodossa, sillä se on toiminnan muoto, joka aiheuttaa paljon menoja (Hartmann⁴⁶).

4.1.1. Sivuyrityksen määritelmä maataloudessa

Sivuyrityksellä tarkoitetaan yritystä, joka on toissijainen itse pääyritykseen nähden. Saksassa sivuyritys (*Nebenbetrieb*) jaetaan kahteen alalajiin: jalostusta harjoitettaviin sivuyrityksiin ja muuten pääyritystä palveleviin yrityksiin. Sivuyritystä ei käsitellä tulo- eikä liikevaihtoverotuksessa erikseen, vaan pääyrityksen yhteydessä. Myös arvostusoikeudellisen yksikköarvostuksen yhteydessä lasketaan sivuyritykselle tuottoarvo ja tämä lisätään pääyrityksen talousarvoon (tästä lisää Engel 1998 s. 31-45).

Koska sivuyritys verotetaan ja arvostellaan aina pääyrityksen yhteydessä, on rajanveto itsenäiseen elinkeinoyritykseen tärkeä. Ylimpien oikeusasteiden oikeuskäytäntö on luonut Saksassa kriteerit, joiden mukaan arvioidaan, onko kyseessä erillinen liike vai sivuyritys. Lähinnä huomiota kiinnitetään sivuyrityksen tuotteiden käyttömuotoon, valmistettujen tuotteiden lajiin ja raaka-aineiden alkuperään.

4.1.2. Tuloveron kohdistaminen

Koska tulovero on ns. henkilövero, on tulot kohdistettava joko yhdelle tai usealle henkilöille verotusta varten. Tulot maa- ja metsätaloudesta luetaan henkilön tai henkilöiden hyväksi, joiden lukuun maatalousyritystä harjoitetaan tai johdetaan. Useimmiten kysymyksessä on tilaa itse viljelevä maatilalan omistaja. Tulot luetaan kuitenkin myös silloin omistajan hyväksi, kun maatilalan johdosta vastaa

⁴⁶ Haastattelu 26.2.1998.

muu henkilö. Silloin kun maatilayritys on vuokrattu, saa vuokraajan ohella myös vuokralainen tuloja maatalouden tulolähteestä, mikäli maatalanluovutusta ei ole selvitetty. Maatilan tulot luetaan myös nautintaoikeuden haltijan hyväksi (Köhne ja Wesche 1995).

Jos maatilayritys on järjestetty yritysmuodoltaan useampien henkilöiden omistukseen muodostamalla henkilöyhtiö, jaetaan maatilan tulot kyseisten henkilöiden tuloiksi voitto-osuuksien ja osakkuuksien mukaisessa suhteessa. Maatalousosuuskunnan jakaessa voittoa osakkailleen, verotetaan voitto jokaisen henkilön maatalouden tulolähteen tulona.

4.1.3. Talousvuosi

Maataloudenharjoittajat ilmoittavat tulonsa ajanjaksolta, jota kutsutaan talousvuodeksi, ja joka ei suoraan vastaa verovuotta. Talousvuosi poikkeaa säännön mukaisesti kalenterivuodesta. Yleensä talousvuosi käsittää maataloudessa ajanjakson 1.7.-30.6. Poikkeuksena tästä ajanjaksosta on tietyille maatalouden sektoreille vakiintuneet omat talousvuodeksi määritellyt ajanjaksot. Niillä maanviljelijöillä, joilla rehukasvien viljely käsittää yli 80 % peltopinta-alasta, on talousvuosi keskittynyt ajanjaksolle 1.5.-30.4. Puhtailla metsätalouden harjoittajilla talousvuosi on vakiintunut ajanjaksolle 1.10.-31.9. Viiniviljelmät ovat vakiinnuttaneet talousvuotensa ajalle 1.9.-31.8. Tuloverotuksessa tulot ositetaan talousvuodelta kalenterivuodelle (Märkle ja Hiller 1997, Köhne ja Wesche 1995).

Elinkeinoyrittäjät käyttävät pääsääntöisesti kalenterivuotta tilikautena. Ne elinkeinonharjoittajat, jotka ovat rekisteröityneet kaupparekisteriin, soveltavat talousvuotena tilikautta. Mikäli tilikausi eroaa kalenterivuodesta tai vastaavasti mikäli talousvuosi eroaa kalenterivuodesta, tarvitaan menettelylle veroviranomaisten hyväksyntä (EStG 4a § mom. 1 Nr.3). Jos maanviljelijä harjoittaa maatalouden ohella elinkeinoa yrityksen muodossa (esim. eläintenkasvatus), saa hän veroviranomaisten luvalla käyttää elinkeinoyrityksessä samaa talousvuotta kuin maataloudessa.

Talousvuoden kesto on pääsääntöisesti 12 kuukautta (EStDV 8b §). Lyhyempi talousvuosi on mahdollinen vain silloin, kun kyseessä on yrityksen käynnistäminen, periminen, lahjoitus tai milloin verovelvollinen on luvallisesti valinnut toistaiseksi eri talousvuoden ajanjakson (EStDV 8c §). Poikkeuksellinen, jopa 12 kuukautta lyhyempi talousvuosi voi tulla maataloudessa kyseeseen silloin, kun kyse on sukupolvenvaihdoksesta. Jos oletetaan, että tilalla tehdään sukupolvenvaihdosluovutus 1.10., niin luovuttajan talousvuosi olisi 1.7.-30.9. ja luovutuksensaajan talousvuosi 1.10.-30.6. Luovuttajan kannalta ajalle 1.7.-30.9. ajoittuva talousvuosi on verotuksellisesti epäedullinen, sillä varsinkin viljatiloilta lähes koko vuoden tuotot ajoittuvat kyseiselle ajalle ja kuluja ei puolestaan kyseiseltä ajanjaksolta kerry tuloja vastaavasti. Tämä saa aikaan vahvan progression, jolloin verotus on poikkeuksellisen korkea. Jotta sukupolvenvaihdoksesta

talousvuoteen aiheutuvat haitat voitaisiin välttää tai jättää huomioon ottamatta, on kehitetty eräänlainen ylimenokausi, jonka verovelvolliset voivat itse valita. Silloin kun ylimenokauden valinta ei ole mahdollinen nykyisen maatilantalon kuoleman vuoksi, on verohallinnossa kehitelty yksinkertaistettu säännöstö, joka perustuu voiton jakamiselle ns. yhteiselle talousvuodelle perinnönjättäjän ja perillisen kesken (Köhne ja Wesche 1995).

Suomessa kirjanpitolain mukainen tilikausi on normaalisti 12 kuukautta. Poikkeuksellisesti voi tilikausi olla pidempi tai lyhyempi. Lähinnä kyseeseen tulee poikkeavan pituinen tilikausi, kun on kyse liiketoiminnan aloittamisesta, lopettamisesta tai kun tilinpäätöksen ajankohtaa on muutettu. Enimmäispituus tilikaudelle on 18 kuukautta. Maataloudessa kirjanpitolain säännöksillä ei tosin ole suurta merkitystä, koska tilat eivät ole velvollisia pitämään kahdenkertaista kirjanpitoa. Suomessa maatilat ilmoittavat tulonsa kalenterivuodelta.

Verotusmenettelylain 3 §:n mukaan kalenterivuosi tai kalenterivuonna päättyneet tilikaudet muodostavat verovuoden silloin, kun on kyse EVL:n mukaisesta verotuksesta. Maatilatalouden tuloverolain mukaan verotettavilla verovuosi on yhtä kuin kalenterivuosi, yhteisöjä ja yhteisetyksiä lukuun ottamatta.

Maa- ja metsätaloudessa voitto määritetään ja ilmoitetaan talousvuodelta. Talousvuoden voitto kalenterivuodelta jaetaan ajallisesti sekä alkavalle että loppuvalle kalenterivuodelle. Erityisen tarkkoina on jaksottamisen suhteen oltava silloin, kun kyseessä on joko koko maatalousyritykseen tai osaan siitä kohdistuva luovutusvoiton jaksottaminen. Luovutusvoitto on kohdistettava sille kalenterivuodelle, jolloin luovutus on todellisesti tapahtunut. Sama koskee myös voiton kohdistamista sellaisissa yritysluovutustilanteissa, jossa hyödykkeet siirretään yksityisomaisuuteen.

4.2. Vuotuisen tulon määrittäminen eri verotusmenetelmien avulla

Maataloustulot kuuluvat voittotulolajeihin, jolloin tulot maa- ja metsätaloudesta ymmärretään käsitteellisesti voitoksi. Voitto määritellään summaksi, joka saadaan kun lasketaan erotus yritysomaisuuden arvolla liikevuoden lopun ja edellisen liikevuoden lopun välillä, lisättyinä yksityiskäyttöönottojen ja yksityisnostojen arvolla ja vähennettynä yritykseen jätettyjen sijoitusten määrällä. Tässä sijoituksilla tarkoitetaan maataloudenharjoittajan ostamia koneita, laitteita ym. käyttöomaisuushyödykkeitä (Köhne ja Wesche 1995).

Saksassa maanviljelijä on velvollinen ilmoittamaan tilan tulot kolmesta⁴⁷ erilaisesta verotusmenetelmästä yhden (lähinnä tilan koon ja vuotuisen tuloksen

⁴⁷ Perustellusti voidaan olla myös sitä mieltä, että Saksassa on neljä eri verotusmenetelmää, joista neljäntenä pidetään arviontia. Varsinkin Baijerissa on lukuisia pienempiä tiloja, jotka katsovat säästävän verotuksessaan hakeutumalla tarkoituksellisesti arviointimenetelmän pariin.

perusteella) mukaisesti. Jotta verotettava tulo saadaan selville ja jotta koko verotusjärjestelmän havainnollistaminen olisi mahdollista, on tärkeää ymmärtää kriteerit näille kolmelle eri verotusmenetelmälle. Oleellista on, että jokainen maatila kuuluu johonkin seuraavista neljästä ryhmästä ja tulot maatilalta määritetään sen mukaisesti. Vuonna 1997 noin 190 000 maatilaa (30 %) ilmoitti tulot kirjanpitoon perustuen, 20 000–30 000 tilaa (5,6 %) käytti muistiinpanovelvollisuuteen perustuvaa ylijäämälaskelmaa ja noin 300 000 pientä tilaa (56 %) ohjautui keskiarvomenetelmän (EStG 13a §) pariin. Loput verotettiin tuloksen arvioinnin mukaan (Taxes⁴⁸).

Pohdittaessa minkä verotusmenetelmän mukaisesti tulos määritetään, on kiinnitettävä huomiota kirjanpitoon perustuvan tulon määrittämiseen, koska vuotuisten tulojen määrittäminen eri verotusmenetelmien avulla poikkeaa merkittävästi toisistaan. Kirjanpitoon perustuvan tulon johdetaan maataloudessa AO:n (verotusmenettelylaki) 141 §:stä, jossa on säädetty neljä vaihtoehtoista kriteeriä kirjanpitoon perustuvan tulon määrittämiseksi. Arvostuslain mukaan laskettavilla talousarvoilla on puolestaan ratkaiseva merkitys sille, minkä verotusmenetelmän alaisuuteen maataloudenharjoittaja kuuluu. Seuraavassa esitetään kriteerit, joiden perusteella verotusmenetelmä määräytyy.

1) Kirjanpitoon perustuva eli yritysomaisuuden vertailumenetelmä (EStG 4 § mom.1)

- taloudellinen arvo⁴⁹ yli 40 000 DM (122 000 mk) tai
- (yritysomaisuus on enemmän kuin 125 000 DM (376 259 mk) tai)
- voitto⁵⁰ kalenterivuoden aikana yli 48 000 DM (145 920 mk) tai
- liikevaihto kalenterivuoden aikana yli 500 000 DM (1 520 000 mk)

2) Ylijäämälaskelma (EStG 4 § mom. 3)

- verovelvollinen ei ole lainsäädännön nojalla kirjanpitoon perustuva, eikä hänellä ole verovelvollisuutta säännönmukaisen tilinpäätöksen laatimiseen. Lisävaatimuksena on, että verovelvol-

⁴⁸ Statistikreferent Stefan Taxes, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Haastattelu 27.2.1998, Bonn.

⁴⁹ Taloudellinen arvo määritetään BewG 46 §:n mukaan vertailuarvosta (BewG 40 §), alennuksista ja lisäyksistä (41 §), yksittäistuottoarvosta kuin myös 42 ja 44 §:ssä mainituista erityisesti arvostetuista taloustavaroista, joista muodostuu taloudelliset osuudet (talousarvo).

⁵⁰ Voitolla tarkoitetaan EStG 4 §:n mukaan sitä summaa, joka saadaan kun lasketaan erotus yritysomaisuuden arvolla liikevuoden lopun ja edellisen liikevuoden lopun välillä, lisätynä yksityiskäyttöön ottojen arvolla ja vähennettynä sijoitusosuuksilla/panoksilla (pääomasijoituksilla).

linen ei todellisuudessa myöskään pidä kirjaa kirjanpidollisessa mielessä.

- raja 1 ei ylity, mutta
- raja 3 ylittyy

3) Tuloksen määrittäminen keskiarvomenetelmän mukaan (EStG 13a §)

- verovelvollinen ei ole lainsäädännön mukaan kirjanpitovelvollinen (eikä muistiinpanovelvollinen) eikä hänellä ole velvollisuutta säännönmukaisen tilinpäätöksen laatimiseen.
- alkuarvo (*Ausgangswert*)⁵¹ alle 32 000 DM tai
- eläintiheysrajoituskriteeri: enintään 3 eläinyksikköä/ha tai yhteensä enintään 30 eläinyksikköä. Raja kohoaa ensimmäisten 15 hehtaarin osalta 4 eläinyksikköön/ha, jos tilan eläinkannasta yli 75 % on sikoja tai siipikarjaa.

4) Voiton arviointimenetelmä (AO 162 §)

- kirjanpitovelvollinen ei täytä tuloksenilmoitusvelvoitettaan
- kyseessä on ei-kirjanpitovelvollinen ja sellainen maanviljelijä, joka ei olisi velvollinen laatimaan EStG 13a §:n mukaista ylijäämälaskelmaa.

4.3. Kirjanpito menetelmä

Kirjanpito menetelmä (EStG 4 § 1. mom.) tulee kyseeseen lähinnä kahdessa eri tilanteessa. Menetelmää sovelletaan ensinnäkin henkilöyhtiön muodossa harjoitetuilla maataloilla, ja toiseksi ns. suurilla maataloilla, joiden tuloksesta riippuu määritetäänkö vuotuiset tulot kirjanpito menetelmän mukaan. Nimensä mukaisesti kirjanpito menetelmä koskee myös kaikkia niitä verovelvollisia, jotka ovat muiden lakien kuin verolakien perusteella kirjanpito velvollisia. Esimerkiksi henkilöyhtiöiden kirjanpito velvollisuus perustuu kauppalakiin (HGB). Myös osuuskunnat ja pääomayhtiöt ovat kauppalain mukaisesti kirjanpito velvollisia. Vero-oikeudessa kirjanpito velvollisuus johdetaan AO 141 §:stä, jossa on lueteltu markkamääräiset rajat⁵² (talousarvo, liikevaihto, liikeomaisuus ja voitto) kirjanpito velvollisuuden pariin kuuluvalla maataloudenharjoittajalle (Jacob 1996a).

⁵¹ Esimerkki alkuarvon laskemisesta luvussa 4.5.

⁵² Kyseiset rajat ovat yrityskohtaisia eli jos sama omistaja omistaa useita eri yrityksiä, näiden yritysten arvoja ei yhdistetä.

Kirjanpitoimenetelmästä on käytetty myös nimitystä yritysomaisuuden vertailumenetelmä (*Betriebsvermögenvergleich*), joka kuvaa sitä, miten verotettava tulos selvitetään vertailemalla maatilän yritysomaisuudessa tapahtuneita muutoksia. Vertailu suoritetaan käytännössä taseen perusteella. Tuloksen määrittämistä voi kuvata yksinkertaisella kaaviolla (Köhne ja Wesche 1995):

- + yritysomaisuus talousvuoden lopussa 30.6.1997
 - yritysomaisuus edellisen talousvuoden lopussa 30.6.1996
-

- = summien erotus (oman pääoman muutokset yrityksessä)
- + yksityiskäyttöönnotot (rahavarojen nostot, tavarat, suoritukset)
- sijoitukset (yksityisomaisuuden) (pääomasijoitukset, käyttöomaisuus)

Ennen vertailua on selvitettävä laajuusongelma eli mitä erii taseeseen otetaan, ja tämän jälkeen on omaisuuteen sisältyville hyödykkeille määritettävä arvot ja vähennettävä niistä sallitut poistot. Esitoimenpiteenä sellaisten maatalousyritysten kohdalla, jotka eivät ole AO 140 §:n mukaan muiden lakien nojalla kirjanpitovelvollisia, on määritettävä AO 141 §:ssä mainitut erät eli yrityksen liikevaihto, yritysomaisuus, talousarvo ja voitto. Tämä on tärkeää siksi, että jos lainkohdan rajat eivät ylity, määritetään voitto jonkin muun verotusmenetelmän mukaisesti. Tällöin maanviljelijä ei siis ole verolakien mukaan kirjanpitovelvollinen ja hänen tuloksensa määritetään joko ylijäämälaskelman, keskiarvomenetelmän tai arviointimenetelmän mukaisesti. Tärkeää on huomata ero arvostuslain määrittämien arvojen, joita käytetään tuloverotuksessa vain talousarvon selvittämiseksi, jotta saataisiin selville onko maataloudenharjoittaja tuloverotuksessa kirjanpitovelvollinen, ja taseen arvojen määrittelyn välillä.

4.3.1. Taseen määritelmästä

Kirjanpitoimenetelmän mukaisessa tulojen määrittelyssä on erotettava verotaseen määritelmä normaalista kauppataseen määritelmästä, sillä verotase on pohjana EStG 4 §:n mukaiselle tulojen määrittämiselle, kun taas EStG 5 §:n mukaisessa ammatinharjoittajan ja kauppiaiden tulojen määrittelyssä pohjana on kauppataase. Verotase laaditaan vain tuloksen määrittämistä varten ja se toimii verotuksen perustana ennen kaikkea tulo-, yhteisö- ja liikeverotuksessa.

Kauppataase perustuu kauppalain mukaisille säännöksille ja sillä ymmärretään kauppiaan omaisuuden ja velkojen vastakkainasettelu yritystä perustettaessa (alkutase) ja jokaisen talousvuoden lopussa. Kauppataase perustuu säännönmukaisesti kirjanpidossa tehdyille vienneille. Tase ja erikseen laadittava tuloslaskelma muodostavat vuotuisen tilinpäätöksen. Kauppataseen vastaavapuolen erii ei saa kuitata vastattavaapuolen erien kanssa. Varauksia voidaan muodostaa

uhkaavien tappioiden ja tulevien sitoumusten (eläkkeet) varalle (Märkle ja Hiller 1997). Tärkein ero EStG 4 §:n ja EStG 5 §:n välisessä voiton määrittämisessä on, että kauppiaiden tulon määrittämisessä kauppataseen määräävä asema sanelee ehdot verotaseelle. Eli verotaseessa on osoitettava ne seikat, jotka kauppataaseessakin on osoitettu.

4.3.2. Yritysomaisuus

Kirjanpitomenetelmän laajuusongelman ratkaisemiseksi selvitetään, mitkä erät sisältyvät taseeseen. Taseen vastaavaa puolelle otetaan vain ne hyödykkeet, jotka kuuluvat verovelvolliselle, eli taseeseen ei merkitä ulkopuolisilta vuokrattuja hyödykkeitä. Vastattavaan sisällytetään vain ne velat, joilla on liiketaloudellinen, yritysomaisuuteen (maatalouden harjoittamiseen) liittyvä liitântä.

Yritysomaisuuden vertailumenetelmä on verotaseen vertailua ja perustuu kahdenkertaiseen kirjanpitoon. Oleellista laskelmassa on kiinnittää huomiota omaisuudelle annettuihin arvoihin ja yritysomaisuuden erottaminen yksityisomaisuudesta sekä yritysomaisuuden jakaminen tarpeelliseen ja valinnaiseen yritysomaisuuteen. Taseeseen sisällytetään siis vain yritysomaisuus.

Käsitteellisesti yritysomaisuuden ja yksityisomaisuuden erottelu on tärkeää, koska omaisuuden laji määrää siitä saatavan tuoton tulolajin. Yritysomaisuus jaetaan kirjanpitomenetelmässä tarpeelliseen (*notwendiges*) ja valinnaiseen (*gewillkürtes*) yritysomaisuuteen. Kirjanpitomenetelmän mukaan tuloja määritettäessä on niin ikään erotettava eri omaisuuslajit, sillä EStG 4 §:n mukaan laadittavassa taseessa esitetään vain yritysomaisuus. Tarpeellisella yritysomaisuudella tarkoitetaan niitä hyödykkeitä, jotka palvelevat maatilaa ja ovat tarpeellisia ja välttämättömiä maatalouden harjoittamiseksi. Tällaisia hyödykkeitä ovat mm. maatalousrakennukset, maapohja, saatavat, velat, koneet ja laitteet. Myös kaikki ne hyödykkeet, jotka palvelevat maataloutta, mutta joita maanviljelijä käyttää myös omaan yksityiseen tarkoitukseensa, merkitään taseeseen (esim. henkilöauto, oma asunto) (Köhne ja Wesche 1995).

Vaillinaiseen yritysomaisuuteen luetaan kuuluvaksi hyödykkeet, jotka eivät ole tarpeellista yritysomaisuutta, mutta edistävät maatalouden harjoittamista. Esimerkkeinä mainittakoon vuokratut pellot, entisten maataloustyöntekijöiden asuntojen vuokraus ja tontin vuokraukset. Valinnaista yritysomaisuutta voivat olla myös muiden yhtiöiden osakkeet ja arvopaperit, sillä ne palvelevat maatalan rahavarantoja. Valinnaiseen yritysomaisuuteen on viime aikoina voitu lukea myös sellaiset hyödykkeet, jotka palvelevat maataloutta vain alle 50 prosenttisesti eli koti-irtaimisto ja henkilöautot, jos niitä käytetään maataloudessa vähintään 10 prosenttisesti (Köhne ja Wesche 1995).

Jos hyödyke erotetaan maatilasta, jolloin se ei enää palvele maatilaa rajoittamattomasti, on kyseessä de facto yksityiskäyttöönotto eli hyödykkeen siirto yritysomaisuudesta yksityisomaisuuteen. Silloin, kun verovelvollinen ostaa maa-

tilan, joka on vuokrattu ulkopuoliselle, ei tällaista maatilaa lueta normaaliin tapaan yritysomaisuuteen, vaan tulot, jotka vuokralainen maksaa, luetaan maatilasta ostajan vuokratuloiksi, jolloin pohjana on yksityisomaisuus.

4.3.3. Tuloverolain arvostussäännöt

Tuloverolain arvostussääntöjä käytetään taseessa esitettävän yritysomaisuuden määrittelemiseksi. Taseessa ja tilinpäätöksessä esitettävä yritysomaisuus arvostetaan pääsääntöisesti hankinta- tai valmistuskustannusten mukaan. Ne hyödykkeet, joiden kohdalla poistot ovat sallittuja huomioidaan siten, että niiden hankintahinnasta vähennetään sallitut poistot ja ne kirjataan kirjanpitoon hankintahintaa alemmasta arvosta. Hankinta- ja valmistuskuluja korkeampaan jälleenhankintahintaan arvostaminen on kielletty, sillä toimenpide olisi vastoin nimellisarvoperiaatetta (Märkle ja Hiller 1997).

Kun tulot määritellään kirjanpitomenetelmän mukaisesti eli vertailemalla maatilasta tapahtuneita muutoksia, on selvitettävä mitä seuraavilla aktiivilla sisällytettävillä arvostuserillä tarkoitetaan: hankintakustannukset, valmistuskustannukset, osa-arvo, käypä arvo ja apuarvo. Hankintakustannuksiksi verotuksessa ymmärretään kaikki kulut, jotka ovat välttämättömiä liikehyödykkeen käyttöönottamiseksi. Näihin kustannuksiin luetaan myös hankinnan sivukulut. Hyödykkeestä maksettua arvonlisäveroa (alv.) ei kuitenkaan lueta hankintakustannuksiin, sillä se ei jää lopullisesti yrityksen rasitukseksi.

Tuloverolain valmistuskustannuksilla tarkoitetaan kuluja, jotka ilmenevät tuotteen valmistamisen yhteydessä aina silloin, kun tavara tai palvelus otetaan käyttöön. Valmistuskustannukset koostuvat materiaali- ja viimeistelykustannuksista. Hankintakustannusten sijaan voidaan käyttää osa-arvoa (*Teilwert*), joka on hankinta- ja valmistuskustannuksia alhaisempi arvo. Osa-arvolla tarkoitetaan tilan koko kauppahinnan yksittäisille osioille määritettyä osa-arvoa, silloin kun ostaja jatkaa maatalouden harjoittamista tilalla. Maanviljelijän taloutta varten suorittamat yksityiskäyttönotot arvostetaan osa-arvoon. Käypää arvoa käytetään maa- ja metsätilojen tuloverotuksessa vain koko yrityksen myynnin yhteydessä (Köhne ja Wesche 1995).

Apuarvoa (*Hilfswert*) käytetään silloin, kun hankinta- tai valmistuskustannuksia ei tiedetä tai silloin kun yksinkertaistettu arvostusmenettely on sallittu. Esimerkkinä apuarvosta voidaan mainita EStG 55 §:ssä oleva jo 1.7.1970 yritysomaisuuteen kuuluvan maapohjan arvostus. Tällainen maapohja arvostetaan kaksinkertaisen alkuarvon perusteella tai sitä korkeamman osa-arvon perusteella, eikä pääsäännön mukaan hankintakustannusten perusteella.

Tuloverolain 55 § säätelee sellaisen maapohjan tuloverotuksellista arvostamista ja luovutusvoiton verottamista, joka on kuulunut maatilasta omaisuuteen ennen 1.7.1970. Tällainen maapohja arvostetaan maapohjan laadun ja tuotantosuunnan mukaan (viljan viljely, puutarha ym.) kaksinkertaiseen alkuarvoon.

Mikäli maanviljelijä osasi korottaa maansa hintaa taseessa (varsinkin kaupunkien lähellä sijaitsevat maatilat) juuri ennen lain muutosta, säästyivät yleensä tulevalta luovutusvoittoverotukselta, koska lain säännös sai aikaan sen, että maan arvo määritettiin kiinteään arvoon, joka sillä juuri tuolla hetkellä oli. Samat arvot pätevät siis taseessa edelleenkin (Ruffer⁵³).

Kaikki tämän jälkeen hankitut kiinteistöt on arvostettava hankintakustannusarvoon lisäkustannukset mukaan lukien. Osittain alempaa kirjanpitoarvoa voidaan käyttää silloin kun kyseessä on maapohjan luovutusvoitto (EStG 6b §). Maapohjan kirjanpitoarvosta voidaan tehdä poisto seuraavissa tapauksissa, jolloin päästään alempaan osittaisarvoon:

- huomattava ja pitkäaikainen maapohjan hintatason laskeminen
- kun maapohjaa on kohdannut käyttörajoite luonnontuhojen tai tulvien vuoksi
- fyysinen arvonalennus eroosion tai ilma- tai maanalaisten kaapelitöiden vuoksi.

Kyseinen kirjanpitoarvoa alempaan arvoon arvostaminen on siis sallittu vain poikkeuksellisissa olosuhteissa eikä se ei tule kyseeseen muiden verotusmenetelmien kohdalla. Ne, jotka ovat arvostaneet maapohjan EStG 55 §:n mukaiseen kiinteään kokonaisarvoon eivät saa käyttää kirjanpitoarvoja alempia arvoja lainkaan. Pelkkä markkina-arvon aleneminen ei siis riitä kirjanpitoarvoa alemman arvon käyttämisen perusteeksi.

4.3.4. Poistojärjestelmä

Kuluvasta käyttöomaisuudesta voi tehdä poistoja vain viljelijä, joka ilmoittaa tulonsa kahdenkertaiseen kirjanpitoon tai ylijäämälaskelmaan perustuen. Keskiarvomenetelmän tai arvioinnin mukaan verotettava viljelijä ei voi lukea hyväksyneen poistoja, koska kyseessä ovat täysin kaavamaiset menetelmät. Saksassa on käytössä useita erilaisia poistomenetelmiä. Maataloudessa suurin merkitys on tasapoistoilla (*lineare AfA*). Tasapoistot perustuvat siihen, että käyttöomaisuushyödykkeelle määritetään tyypillinen keskimääräinen käyttöaika, jonka ajan hyödykkeestä voidaan tehdä poistoja. Tasapoistot tehdään aina poistamattomasta hankintahinnasta (Köhne ja Wesche 1995). Toinen merkittävä poistojärjestelmä on alenevan poiston menetelmä eli ns. jäännösarvopoistot (*degressive AfA*). Alenevat poistot voivat olla määrältään korkeintaan kolminkertaisia tasapoistoihin verrattuna, kuitenkin korkeintaan 30 % poistamattomasta jäännösarvosta.

⁵³ Haastattelu 24.2.1998.

Arvioitaessa minkä poistomenetelmän kohteeksi käyttöomaisuus asetetaan, kiinnitetään huomiota maatilalle tyypilliseen hyödykkeen käyttöaikaan (*Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer*). Maataloushyödykkeille on määritelty yleinen 15 vuoden tyypillinen käyttöaika. Kertapoiston voi tehdä sellaisista käyttöomaisuushyödykkeistä, joiden hankintahinta ei ylitä 800 DM:a (noin 2 400 mk). Korotettujen poistojen merkitys Saksan maataloudessa on vähentynyt viime vuosina, kun aiemmin voimassa olleita erityissäännöksiä on kumottu. Tällä hetkellä kansantaloudellisesti suuri merkitys on entisen Itä-Saksan alueella sovellettavalla erityispoistojärjestelmällä, jonka mukaan esimerkiksi rakennusten hankintamenoista voidaan tehdä 50 %:n poistot.

4.3.4.1. Talousrakennuksista tehtävät poistot

Tasapoistomenetelmä (lineare Afa, EStG 7 § 1 ja 4 mom.)

Sellaisten rakennusten osalta, jotka kuuluvat yritysomaisuuteen ja joista on jätetty rakennuslupahakemus 31.3.1985 jälkeen on vuotuinen poistoprosentti 4 % hankintamenoista. Vuoden 1924 joulukuun viimeisen päivän jälkeen valmiiksi saatettujen rakennusten poistoprosentti on 2, ja ennen 1.1.1925 valmiiksi saatettujen rakennusten poistoprosentti on 2,5. Edellytyksenä mainituille poistoprosenteille on se, että rakennusta käytetään vähintään tietyn ajan. Uusimpien rakennusten osalta minimikäyttöaika on 25 vuotta, toiseksi vanhimpien rakennusten osalta minimikäyttöaika on 50 vuotta ja vanhimpien osalta 40 vuotta. Sellaisten yritysomaisuuteen kuuluvien rakennusten osalta, jotka eivät palvele asumistarkoitusta, voidaan tehdä vähintään 4 % poisto, mikäli rakennuslupa on haettu ennen 31.3.1985 ja käyttöaika on vähintään 25 vuotta. Mikäli rakennusta käytetään lyhyemmän ajan on mahdollista suorittaa nopeutettuja poistoja. Tasa-poistojen ideana on niiden mitoitus rakennuksen todellisen taloudellisen kestoajan mukaan. Aineettomien oikeuksien hankintamenoon voidaan soveltaa vain tasa-poistoja.

Jäännösarvopoistot (degressive Afa, EStG 7 § 5 mom.)

Jäännösarvopoistoja sovelletaan uusiin rakennuksiin seuraavan luettelon mukaisesti, kun verovelvollinen rakentaa tai hankkii rakennuksen:

Rakennuksista, joiden osalta rakennuslupahakemus on jätetty ennen 1.1.1994	
– valmistumisvuonna ja seuraavina kolmena vuonna	10 %
– seuraavina kolmena vuonna	5 %
– seuraavina 18 vuonna	2,5 %

Rakennuksista, joiden osalta rakennuslupahakemus on jätetty ennen 1.1.1995

– valmistumisvuonna ja seuraavina seitsemänä vuonna	5 %
– seuraavina kuutena vuonna	2,5 %
– seuraavina 36 vuonna	1,25 %

Rakennuksista, jotka palvelevat asumistarkoitusta ja joiden rakennuslupahakemus on jätetty 28.2.1989 jälkeen, mutta ennen 1.1.1996

– valmistumisvuonna ja seuraavina kolmena vuonna	7 %
– seuraavina kuutena vuotena	5 %
– seuraavina kuutena vuonna	2 %
– seuraavina 24 vuotena	1,25 %

Rakennuksista, jotka palvelevat asumistarkoitusta ja joiden rakennuslupahakemus on jätetty 31.12.1995 jälkeen

– valmistumisvuonna ja seuraavina seitsemänä vuonna	5 %
– seuraavina kuutena vuonna	2,5 %
– seuraavina 36 vuonna	1,25 %

Poikkeuksellisen teknisen tai taloudellisen kulumisen johdosta tehtävillä poistoilla tarkoitetaan tulipalon, tulvan tai muun vastaavan odottamattoman vahingoittumisen johdosta tehtäviä poistoja (EStG 7 § 1 mom.). Poiston enimmäismäärä on kirjanpidossa jäljellä olevan poistamattoman hankintamenon määrä.

EStG 7g §:n mukaiset lisäpoistot

Lisäpoistot on kehitetty pienehköjen maatilojen ja yritysten toiminnan tukemiseksi. Lisäpoisto käsittää käyttöomaisuushyödykkeeseen kohdistettavan 20 %:n lisäpoiston hankinta- tai valmistusvuonna ja sitä seuraavina neljänä vuotena. Lisäpoiston lisäksi hyödykkeeseen voidaan siis kohdistaa myös normaalit poistot. Jotta maatila saisi tehdä lisäpoiston on rajoituksena se, että tilan yksikköarvon pitää olla alle 240 000 DM. Yrityksillä yksikköarvon raja on 400 000 DM. Poiston kohteena olevalta hyödykkeeltä vaaditaan, että sitä käytetään kotimaassa sijaitsevassa yrityksessä tai maatilalla vähintään vuoden sen hankinnan jälkeen. Hyödykettä ei saa myydä, vuokrata tai ottaa yksityiskäyttöön edellä mainitun vuoden määräajan jälkeisenä kolmena kuukautena. Hyödykkeen on luonnollisesti palveltava puhtaasti tilan tai yrityksen tarkoituspäätä.

EStG 7g §:n 4 momentin mukaan lisäpoistoon liittyy myös erityinen investointivaruksen muodostamismahdollisuus kirjanpitotiloille, jota kutsutaan "säästämispoistoksi" (*Ansparabschreibung*). Tällä tarkoitetaan sitä, että verovelvollinen voi muodostaa tulevien käyttöomaisuushyödykkeiden hankintaa varten tulosta pienentävän varauksen, joka on suuruudeltaan enintään 50 % tulevista

hankinta- tai valmistuskustannuksista. Varauksen enimmäissuuruus on 300 000 DM ja huomattavaa on se, että varauksen muodostaminen saa johtaa tilan tappiolliseen tulokseen tai tappion kasvamiseen. Varaus on purettava hyödykkeen hankkimista tai valmistamista seuraavan toisen vuoden loppuun mennessä. Mikäli varausta ei pureta vaikka hyödyke on hankittu, tuloutetaan se 6 %:lla korotettuna. Mahdollista on myös se, että varauksen muodostanut verovelvollinen ei hankikaan hyödykettä, jolloin varaus myös tuloutetaan 6 %:lla. Tätä lisäpoistoon liittyvää varausmahdollisuutta sovellettiin ensimmäisen kerran talousvuonna, joka alkoi 31.12.1994 jälkeen (Märkle ja Hiller 1997). Lisäpoistojen ohella ei samaan hyödykkeeseen saa kohdistaa FördG 4 §:n mukaisia tukialueen lisäpoistoja, vaikka kummatkin lain edellytykset täytyisivät.

Lisäpoistot, jotka koskevat tietyillä tukialueilla tehtäviä poistoja

Lisäpoistot on laadittu investointien lisäämiseksi tukialueille⁵⁴ (FördG 4 §). Tämän hetkiset lisäpoistot koskevat 31.12.1990 jälkeen ja ennen 1.1.1997 päätettyjä rakennushankkeita. Lainkohdan mukaan voidaan valmistumisvuonna ja sitä seuraavana vuonna vähentää normaalien valmistuskulujen ohella jopa 50 % hankintamenosta. Tukialueiden lisäpoistot koskevat kaikkea yritystoimintaa, ei vain maataloutta. Myös oman asunnon hankkimista tuetaan tukialuepoistoilla.

Asuntojen osalta on voimassa vielä yksi korotettujen poistojen muoto (EStG 7c §). Sellaisten asuntojen osalta, jotka ovat valmistuneet ennen 1.1.1996, ja joiden rakennuslupahakemus on anottu ennen 2.10.1989 tai mikäli se ei ole ollut tarpeen, joiden rakentaminen on aloitettu kyseisen ajankohdan jälkeen voidaan menetellä poistojen osalta siten, että poistopohjana pidetään rakennuskustannuksia 60 000 DM:aan asuntoa kohden. Ensimmäisenä viitenä vuotena voidaan poistaa kyseiset kulut kokonaan, eli 5 x 20 %. Näin voidaan menetellä myös, mikäli rakennus on muutettu maatalous- tai elinkeino-omaisuudesta asunnoiksi. Myös sellaisista asunnoista, jotka on rakennettu yllä mainittujen ajanjaksojen puitteissa ja joiden rakentamisen suhteen on vallinnut 7k §:n mukainen sosiaaliperuste, eli asuntoa ei ole rakennettu verovelvollisen omaan käyttöön, vaan vuokrattu esim. työntekijän käyttöön, voidaan tehdä korotettuja poistoja siten, että ensimmäisenä viitenä vuotena vähennetään 10 % vuodessa ja seuraavan viiden vuoden aikana 7 % (näin ensimmäisen 10 vuoden aikana rakennuksen valmistuskustannuksista tulee poistettua 85 %). Loput 15 % vähennetään 30 vuoden aikana 3 1/3 % vuodessa.

Suomessa MVL:n mukaan verotettava maataloudenharjoittaja voi tehdä verovuonna enintään 10 %:n poiston talousrakennuksen poistamattomasta hankintamenosta. Lisäpoisto on mahdollinen, jos rakennuksen käypä arvo on vahingoit-

⁵⁴ Tukialueet ovat Berliini, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt ja Thüringen.

tumisen johdosta pienempi kuin menojäännös, josta on tehty normaali poisto (MVL 9 §). Asuin-, toimisto- tai muuhun niihin verrattavaan rakennukseen voidaan kohdistaa 6 %:n vuotuinen poisto rakennuksen poistamattomasta hankintamenosta. Suomessa maatalouteen kuuluvan rakennuksen tai rakennelman enintään 6 000 mk:n suuruinen poistamaton hankintameno voidaan vähentää kertapoistona.

4.3.4.2. Koneista tehtävät poistot

Yritysomaisuuteen kuuluvat koneet arvostetaan pääsääntöisesti hankinta- tai valmistusarvoon. Koneiden osalta ei laista löydy omia erityisiä poistosäännöksiä, vaan valtiovarainministeriö on määrittänyt kaavamaiset ohjeet ja poistotaulukot, jotka ovat luonteeltaan hallinnollisia suosituksia. Taulukot ja ohjeet eivät sido verovelvollista oikeudellisesti, joten verovelvollinen voi poiketa niistä, jos hän pystyy osoittamaan poikkeamiselle perusteen (esim. tavallista nopeampi kuluminen). Seuraavat koneiden poistomenetelmät ovat lain mukaan mahdollisia:

- tasapoistomenetelmä
- alenevan poiston menetelmä, jonka puitteissa maksimipoisto on 30 % poistamattomasta jäännösarvosta
- suoritepoistomenetelmä, josta on kaksi erilaista variaatioita, jotka perustuvat esineen käyttötuntikohtaiseen hyötyyn.
- lisäpoistot EStG 7g §:n mukaan.

Koneiden tuhoutumisen johdosta on mahdollista tehdä kertakaikkinen lisäpoisto. Poiston enimmäissuuruus on kirjanpidossa jäljellä olevan poistamattoman hankintameno määrä. Mikäli verovelvollinen saa vahingonkorvauksen vahingosta vakuutusyhtiöltä, luetaan se veronalaiseksi tuloksi. Jos vahingonkorvaus on suurempi kuin poistamaton hankintameno, voi maanviljelijä käyttää korvauksen korvaavaan käyttöomaisuushyödykkeeseen tai muodostaa varauksen. Sellaisista koneista ja laitteista (irtain käyttöomaisuushyödyke), joiden hankintahinta ei ylitä 800 DM (ilman arvonalisäveroa), voidaan tehdä kertapoisto.

Aivan kuten rakennuksiinkin, voidaan koneisiin kohdistaa FördG 4 §:n mukaiset tukialueiden poistot. Aiemmin voimassa olleet maatalouden lisäpoistot ja nopeutetut poistot irtaimistoon kuuluvien käyttöomaisuushyödykkeiden osalta on kumottu vuonna 1992 (EStDV 76 §). Sitä ennen oli mahdollista poistaa kolmen vuoden aikana 50 % koneen hankintahinnasta ja sen jälkeen jatkaa poistoja tasapoistomenetelmän mukaisesti.

Käytännössä koneista ja laitteista tehtävät poistot vaihtelevat välillä 4-33 %. Jokaiselle koneelle ja laitteelle on määritetty tyypillinen käyttöaika ja mitä lyhyempi se on, sitä suuremman poiston saa tehdä. Mikäli käyttöaika taas on erittäin pitkä, esim. 25 vuotta on poiston suuruus pieni (4 %). Esimerkiksi traktorille

on määritelty käyttöajaksi 8 vuotta ja vuotuinen poisto on tällöin 12 %. Moottorisahalle on puolestaan määritetty kolmen vuoden käyttöaika ja vuotuinen poisto on tällöin 33 % (Steuerkalender 1998). Poistotaulukot on esitetty liitteessä 1.

Suomessa maataloudenharjoittaja voi tehdä sellaisista koneista, kalustosta ja laitteista vuotuisen enimmäispoiston 25 %, joiden käyttöaika on yli kolme vuotta. Poisto tehdään hyödykkeen poistamattomasta hankintamenosta. Mikäli käyttöomaisuushyödykkeiden todennäköinen käyttöaika on alle kolme vuotta, vähennetään hankintameno kokonaisuudessaan sinä verovuonna, jona se on suoritettu (MVL 8 §).

4.3.4.3. Eläinten arvostus ja niistä tehtävät poistot

Eläinten kohdalla on tehtävä rajanveto käyttöomaisuuteen kuuluvien ja vaihto-omaisuuteen kuuluvien eläinten kohdalla. Erittäin arvokkaat eläimet, kuten siitossonnit ja ravihevosekset erotetaan käyttöomaisuusmassasta ja arvostetaan yksitellen. Arvokkaiden eläinten arvostamisessa voidaan käyttää veroviranomaisten määrittelemiä ohjeellisia arvoja, tai niiden arvo voidaan hankintakustannusten perusteella suhteuttaa muuhun käyttöomaisuuteen vertaamalla eläimiä muuhun vastaavanlaiseen maatalaan. Veroviranomaisten määrittelemiä ohjeellisia arvoja ei voida käyttää silloin kun todelliset hankintamenot summittaisen laskelman mukaan ylittävät ohjeellisen arvon 150 prosenttisesti. Eläimistä tehtävät poistot tehdään hankinta-ajankohdan ja eläimille tyypillisen elin- tai hyödyntämisaikojen perusteella. Poiston suuruus määräytyy veroviranomaisten määrittämien tunnuslukujen (*orientierungsdaten*)⁵⁵ mukaan. Vuodesta 1996 alkaen on ollut mahdollista käsitellä käyttöomaisuuteen hankittujen eläinten hankintakuluja kertamenona (Märkle ja Hiller 1997).

Muut käyttöomaisuuteen kuuluvat eläimet, kuten kanat ja lehmät voidaan arvostaa usealla eri tavalla. Ensinnäkin on mahdollista arvostaa jokainen eläin erikseen, mutta menettelyn helpottamiseksi on tapana jakaa eläimet lajikohtaisiin ryhmiin ja laskea niille keskiarvot. Keskiarvon määrittämisessä on otettava huomioon hankintakustannukset ja poistot. Ohjearvoa ei saa käyttää hyötyeläinten osalta, jos hankintamenot ylittävät ohjearvon 150 prosenttisesti (Köhne ja Wesche 1995).

Vaihto-omaisuuteen kuuluvat eläimet voidaan arvostaa erikseen tai yksitellen. Pääsääntöisesti arvostus perustuu jälleenhankinta-arvoihin. Hankintamenojen määrän arviointiin on 3 vaihtoehtoista menetelmää: yrityskohtainen/maatalakohtainen suhteutus, malliyritys ja ohjearvot. Käytännössä vaihto-omaisuuteen kuuluvat eläimet arvostetaan aina ryhmissä ja verohallinnon määrittämien ohje-

⁵⁵ Sanalla tarkoitetaan tavallisesti kansantalouden tulevaisuuden tunnuslukuja, joiden avulla käytännön politiikka suunnitellaan ja suunnataan.

arvojen mukaan. Käytännössä taulukkojen sallimat poistot vaihtelevat välillä 10-75 % (liite 1). Esimerkkinä mainittakoon, että maidontuotantoon hankituista lehmistä vuotuisen poiston määrä on 33 % ja kananmunatuotantoon hankittujen kanojen 75 % (Steuerkalender 1998).

Suomessa eläimistä ei tehdä vuotuisia poistoja, jotka olisi määritelty niiden maataloudellisen hyödyn (käyttöiän) perusteella. Meillä eläimen hankintahinta vähennetään kassaperusteisesti tai hankintameno voidaan jaksottaa kolmelle vuodelle (MVL 6 § 2 mom. 3 k.).

4.3.4.4. Korotetuista poistoista

Korotettuja poistoja on mahdollista tehdä käyttöomaisuuteen kuuluvista hyödykkeistä⁵⁶ silloin kun niitä käytetään luonnonsuojelutarkoituksiin. Poiston suuruus on valmistus- tai hankintavuonna 60 % ja seuraavina vuosina 10 % niin kauan, että hyödyke tulee kokonaan poistetuksi. Hyödykkeen tulee palvella luonnonsuojelutarkoitusta yli 70 prosenttisesti. Tällaisia hyödykkeitä ovat esim. jäteveden puhdistukseen, ilman puhdistukseen tai suodattamiseen ja melun estämiseen käytettävät hyödykkeet, jos niillä voidaan estää ympäristön pilaantumista.⁵⁷

4.3.5. Muiden erien arvostus

Ostovarasto (esim. kasvinsuojeluaineet, kivennäislannoitteet ja rehuaineet) arvostetaan pääsäännön mukaan hankintakustannusten mukaan. Itse tuotettuun tilan ulkopuolelle markkinoitavaan varastoon soveltuvat yleiset tuloverolain arvostusperiaatteet, eli varasto arvostetaan joko valmistuskustannuksiin tai tätä alempaan osa-arvoon. Käytännössä myös itse tuotettuihin varastoihin sovelletaan verohallinnon kaavamaisia arvoja. Omaan käyttöön tarkoitettuja varastoja, kuten heinä ja oljet ei esitetä taseessa lainkaan. Sama koskee myös peltojen inventointia. Maanviljelijällä on kuitenkin valinta-oikeus omien varastojen suhteen. Hän voi arvostaa ne joko valmistuskustannusten mukaan tai tätä alempaan osa-arvoon ja kirjata ne taseeseen (Köhne ja Wesche 1995). Velat, varaukset ja sitoumukset esitetään taseen vastattavaa puolella. Kyseiset erät arvostetaan aina nimellisarvoon.

Voittotulojajien kohdalla voitto määriteltiin summaksi, joka saadaan kun lasketaan erotus yritysomaisuuden arvolle liikevuoden lopun ja edellisen liikevuoden lopun välillä lisätynä yksityiskäyttöönottojen arvolla ja vähennettynä yritykseen jätetyillä pääomasijoituksilla.

Jotta voitto pystyttäisiin tarkasti määrittämään, on selvítettävä mihin arvoon

⁵⁶ Kyseeseen tulevat sellaiset hyödykkeet, jotka on hankittu tai valmistettu 31.12.1974 jälkeen ja ennen 1.1.1991.

⁵⁷ Suomessa ympäristönsuojeluinvestoinneista voidaan tehdä 25 %:n vuotuinen poisto rakennelmien poistamattomasta hankintamenosta.

yksityisotot ja pääomasijoitukset taseessa arvostetaan. Yksityisotoiksi määritellään kaikki, mitä verovelvollinen yritysomaisuudesta yksityistä käyttöönsä (oma ja perheen tarve) varten ottaa. Yksityisotoiksi luetaan esim. rahan nostot eläntömenojen kattamiseksi, vakuutuksiin, yksityisten verojen maksuun, syytinkiläismaksuihin ja säästämiseen. Yksityiskäyttöönotoiksi luetaan myös varsinaisten maataloustuotteiden kuten maidon, kananmunien, perunoiden ym. ottaminen yksityistalouteen sekä yritysomaisuuteen kuuluvien käyttöomaisuushyödykkeiden käyttäminen yksityisiin tarkoituksiin (esim. henkilöauto) (Märkle ja Hiller 1997). Yksityisotot, joilla ei ole suoranaista rahallista arvoa, arvostetaan pääsäännön mukaan osa-arvoon. Tämä tarkoittaa sitä, että varsinaisten maataloustuotteiden (kananmunat, maito, vilja ym.) yksityisottojen arvostus perustuu pitkälti markkinahintaan.

Pääomasijoituksilla tarkoitetaan maanviljelijän pääoman siirtoja yksityisomaisuudesta maatilalla yritysomaisuuteen eli pääomasijoitukset ovat tavallaan yksityisottojen vastakohtia. Pääomasijoitukset arvostetaan myös osittaisarvoon sen ajankohdan mukaan, jona siirto yksityisomaisuudesta yritysomaisuuteen on tapahtunut. Sijoitettavia hyödykkeitä ei saa kuitenkaan arvostaa korkeampaan arvoon kuin niiden alkuperäiset hankinta- tai valmistuskustannukset ovat olleet. Jos yritykseen siirrettävän hyödykkeen hankintahinnasta on jo tehty poistoja käytetään poistoilla vähennettyä hankintahintaa. Jos hyödykkeen hankinta/valmistusajankohdan ja sijoitusajankohdan välillä ei ole kulunut yli kolmea vuotta, arvostetaan hyödyke osa-arvoon ja täten lähestytään yleensä markkina-arvoa (*Verkehrswert*) sijoituksen tekohetkellä (Köhne ja Wesche 1995).

4.3.6. Yhteenvedo tuloverolain arvostussäännöistä

Tuloverolain arvostussäännöt on määritetty EStG 6 §:ssä. Tärkeää on siis ymmärtää, että tuloverotuksessa ei käytetä aiemmin käsiteltyjä arvostuslaissa määriteltyjä arvoja, vaan maatilalla käyttö- ja vaihto-omaisuuteen kuuluvat hyödykkeet arvostetaan erikseen tuloverolain omien säännösten mukaan tuloverotuksen pohjana olevaan taseeseen ja tuloslaskelmaan.

Pääsääntönä käyttöomaisuushyödykkeiden osalta tuloverolaissa on arvostaminen hankinta- tai valmistuskustannusten mukaan. Jos osa-arvo on alhaisempi, voidaan hyödykkeet arvostaa osa-arvoon. Tasapoistomenetelmässä poisto tehdään aina poistamattomasta hankintahinnasta. Alenevan poiston menetelmässä poistot tehdään poistamattomasta jäännösarvosta. Hyödykkeen käyttöaikana sallitaan siirtyminen alenevan poiston menetelmästä tasapoistomenetelmään, mutta päinvastainen siirtyminen on kielletty. Saksassa kirjanpitoa koskevat säännökset muodostavat pohjan verotuksen tuloslaskennalle. Toisaalta verotuksessa tehtävät poistot voidaan hyväksyä vain, jos vastaavat kirjaukset on tehty kirjanpidossa. Käytännössä tämä johtaa siihen, että poistot tehdään kirjanpidossakin verolakien enimmäismäärien mukaisina.

4.4. Muistiinpanovelvollisuuteen perustuva ylijäämä-laskelma

Vuonna 1996-1997 noin 20 000-30 000 maatilaa ilmoitti tulot ylijäämä-laskelman mukaisesti (EStG 4 § 3 mom.). Ylijäämä-laskelmaa on kritisoitu sen vähäisestä liiketaloudellisesta informaatioarvosta (Hartmann⁵⁸, Köhne ja Wesche 1995). Koska tulos rajataan epätarkasti eri talousvuosien välillä, antaa ylijäämä-laskelma kuvan maatilán todellisesta tilanteesta vasta useiden vuosien tarkastelun jälkeen. Liian myöhään saavutettu tieto maatilán taloudellisesta tilanteesta ei palvele tilán intressitahoja eikä itse viljelijää tarpeeksi. Toinen ongelma liittyy ylijäämä-laskelman tarkkuuteen. Jotta laskelma laaditaan oikein, pitää menot ja tulot esittää aukottomasti. Tämä taas edellyttää täydellistä tositekokoelmaa. Koska ylijäämä-laskelmassa on mahdollista tehdä vastaavia poistoja kuin kirjanpito-menotelmässä, on ylijäämä-laskelman laatimiseksi suoritettava inventaario käyttöomaisuuteen kuuluvista eläimistä.

Mikäli ylijäämä-laskelmaa ei ole laadittu riittävällä tarkkuudella, maatilán tulos arvioidaan lopulta AO 162 §:n arviointisäännösten mukaisesti. Viljelijöitä onkin neuvottu soveltamaan mieluummin kahdenkertaista kirjanpitoa ylijäämä-laskelman sijasta. Viljelijöillä on lain mukaan mahdollisuus siirtyä ylijäämä-laskelmasta kirjanpito-menotelmään, mutta siirtyminen ei kirjanpito-tekniisesti ole yksinkertaista, koska kummatkin mainitut tuloksenilmoitustavat perustuvat erilaisille jaksotussäännöille. Ylijäämä-laskelmasta kirjanpitoon vaihtavan maanviljelijän on tehtävä lukuisia korjauksia ylijäämä-laskelmaan, kun hän siirtyy kirjanpito-menotelmän pariin, koska ylijäämä-laskelmassa on jätetty laskelman ulkopuolelle sellaisia kirjauksia, jotka kirjanpidossa ovat välttämättömiä ja toisaalta korjauksia tarvitaan myös toiseen kertaan tapahtuvien poistojen välttämiseksi.

Ylijäämä-laskelma ei käsitä tasetta eikä siihen perustuvaa yritysomaisuuden vertailua. Ylijäämä-laskelman mukaisesti tuloksen määrittävät viljelijät eivät pidä kahdenkertaista kirjanpitoa, vaan he ovat muistiinpanovelvollisia. Tulot ja menot kirjataan kassaperusteen mukaan eli meno kirjataan silloin, kun se maksetaan ja tulo silloin, kun se saadaan.

Ylijäämä-laskelmassa ei ole valinnaista yritysomaisuutta. Sen sijaan materiaalisesti ylijäämä-laskelma muistuttaa kirjanpito-velvollisen tuloslaskelmaa, joskin yksinkertaistetussa muodossa. Ylijäämä-laskelma laaditaan luettelon muotoon, ja sen ytimenä on juoksevien tulojen ja juoksevien menojen vastakkainasettelu talousvuoden ajalta. Ylijäämä-laskelma ei kuitenkaan ole puhdas rahavirtalaskelma, koska laskelman tulo- ja menopuolella on runsaasti käteissuorituksiin perustumattomia eriä. Tulopuolella tämä ilmenee ennen kaikkea varsinaisten maataloustuotteiden yksityisottojen ja asunnon käyttöarvon kohdalla, meno-

⁵⁸ Haastattelu 26.2.1998.

puolella puolestaan pitkäikäisten hyödykkeiden poistoina. Sellaiset vähäiset yritys-omaisuuteen kuuluvat hyödykkeet, joiden hinta ilman arvonalisäveroa jää alle 800 DM, voidaan kirjata kokonaan menoksi ja poistaa saman vuoden aikana. Maapohjan osalta osittainen poisto on kielletty. Ylijäämälaskelma eroaa kirjanpito-menettelystä myös siten, että siinä ei inventoida varaston muutoksia eikä laskelma kata saatavia ja sitoumuksia hankinnoista ja suoritteista (liite 2).

Voitto/tulos on rajattu ajalliselta ulottuvuudeltaan ylijäämälaskelmassa eri tavalla kuin kirjanpito-menettelystä johtuen kassaperusteen ja suoriteperusteen välisestä erosta. Seuraava esimerkki kuvaa tuloksen ilmoitusmenetelmien eroja:

Viljelijä, jonka talousvuosi on 1.7.-30.6. ostaa kesäkuun lopussa tietyn määrän lannoitteita. Lannoitteet käytetään vasta syksyllä. Kahdenkertaiseen kirjanpitoon velvolliselle maanviljelijälle osto ei vaikuta vanhan talousvuoden taseeseen. Jos lannoite maksetaan heti, on kyseessä vaihtokirjaus taseen aktiivipuolella (raha – lannoite). Jos lannoite veloitetaan kaupan yhteydessä jälkikäteen, johtaa se sitoumukseen, jolloin se kirjataan aktiivaan + mineraalilannoitteet ja passiivaan + sitoumukset. Tällöin kyseessä on tuottoon vaikuttamaton muutos taseessa, kuten em. aktiivikirjauskin. Tulokseen vaikuttavasti vienti realisoituu vasta kun lannoite käytetään, eli uuden talousvuoden aikana.

Jos lannoite maksetaan ylijäämälaskelmassa vanhan talousvuoden aikana, se myös kirjataan välittömästi menoksi. Mikäli lannoite maksetaan uuden talousvuoden aikana, se kirjataan menoksi vasta sitten. Tämä johtuu siitä, että ylijäämälaskelman mukaisesti tulonsa ilmoittavat maanviljelijät noudattavat kassaperustetta, kun taas kirjanpito-menettelmä perustuu suoriteperusteelle.

Ylijäämälaskelma perustuu siis rahan ulos- ja sisäänvirtauksille. Menon kannalta ratkaisevaa on ajankohta, jolloin tiliä veloitetaan ja tulon kannalta hetki, jolloin suoritus on tilille saapunut. Ylijäämälaskelma on siis tältä osin samankaltainen Suomen kassaperusteen kanssa. Saksassa kassaperusteeseen on yksi poikkeus, joka koskee säännönmukaisesti toistuvia tuloja ja menoja. Nämä erät kirjataan sen talousvuoden osalle, jolle ne liiketaloudellisesti kuuluvat (esim. vuokrat, korot, maksetut palkat ja vakuutusmaksut), jos ne on lopetettu lyhyen ajan sisällä talousvuoden alkamisesta tai päättymisestä (EStG 11 § 1 mom.). Lyhyeksi ajanjaksoksi katsotaan enintään 10 päivää.

Ylijäämälaskelma käsittää luovutuksista ja yksityiskäyttöönotoista aiheutuneet voitot ja tappiot. Tämä ilmenee siten, että käyttöomaisuuteen kuuluvat vähennyskelvottomat hyödykkeet, kuten maapohja on luetteloitava hankintakulujen tai sen tilalle tulleen eroavan arvon osalta. Jos kyseisiä hyödykkeitä hankitaan ylijäämälaskelman aikana, tällöin hankintakuluja ei kirjata menona. Näiden käyttöomaisuuteen kuuluvien vähennyskelvottomien hyödykkeiden kirjaus menona otetaan huomioon vasta mahdollisen luovutuksen tai yksityisoton tapahtuessa. Nämä menot vertaillaan luovutustilanteessa rahaksimuuton yhteydessä tai osa-arvon yksityisoton yhteydessä yritysyritysojtona. Tällöin mahdollinen ero sisältyy juoksevaan voittoon. Poistonalaisten käyttöomaisuus-

hyödykkeiden, kirjanpitoarvo on menojäännös poiston jälkeen. Jos koko maatila myydään tai siirretään yksityisomaisuudeksi on esitettävä täydellinen tase, jonka perusteella selvitetään mahdollinen luovutusvoitto tai yksityisoton yhteydessä realisoitunut voitto tai tappio.

4.5. Summittainen keskiarvomenetelmä

Keskiarvomenetelmää soveltavat pienehköjen maatilojen (20-30 ha) maanviljelijät, jotka eivät ole kirjanpitovelvollisia. Keskiarvomenetelmän mukaisesti laskettu ja ilmoitettu tulos on kaavamaisien laskusuoritusten summa. Keskiarvomenetelmän oli alun perin tarkoitus olla erittäin yksinkertainen tuloksen ilmoitusmenetelmä, mutta käytäntö on osoittanut sen erittäin hankalaksi, ja oikeuskäytännössä on jouduttu jatkuvasti ottamaan kantaa keskiarvomenetelmän nostattamiin kysymyksiin (Köhne ja Wesche 1995, Märkle ja Hiller 1997).

Keskiarvomenetelmän edullisuus perustuu pitkälti siihen, että alkuarvo, johon laskelma perustuu, on johdettu yksikköarvomenetelmän mukaan lasketusta talousarvosta. Nämä arvot ovat noin 4 % käyvistä tuottoarvoista, joka luonnollisesti saa aikaan sen, että todellisista tuloista tulee keskiarvomenetelmää käytettäessä verotetuksi noin 45-85 % (Märkle ja Hiller 1997). Menetelmän edullisuudesta johtuen keskiarvomenetelmän parissa on tällä hetkellä noin 300 000 tilaa. Suurin osa keskiarvomenetelmän parissa olevista maataloista on sivutoimisia ja pieniä maatiloja.

Keskiarvomenetelmä perustuu pitkälti ns. perusmäärän (*Grundbetrag*) määrittämiseen ja siihen tehtäviin lisäyksiin. Perusmäärä voidaan määritellä yksikköarvostukseen kuuluvan talousarvon vastakohtaksi. Talousarvo saatiin kertomalla maatalon puhdas tuotto kahdeksallatoista. Perussumma puolestaan saadaan jakamalla maatalon puhdas tuotto kahdeksallatoista. Perussummaa ei kuitenkaan saada näin yksinkertaisesti kokonaan selville, vaan on määritettävä perussummaa tarkempi alkuarvo (*Ausgangswert*). Alkuarvo on ns. supistettu talousarvo, joka lasketaan seuraavalla tavalla (Köhne ja Wesche 1995):

- Maatalouskäytön vertailuarvo BewG 41 §:n mukaan korjattuine lisäyksineen ja poistoinen ilman erikoisviljelmää
- +/- Vertailuarvon päivittäminen sikäli kuin se on oikeutettua eikä sitä vielä ole toteutettu, esimerkiksi sen vuoksi, että arvostuslain 22 §:n rajat eivät ole ylittyneet.
- + Maataloudellinen vertailuarvo, joka on BewG 69 §:n mukaan määritetty niille pinta-aloille, jotka kuuluvat kiinteään omaisuuteen.
- + Maatalouskäyttöön vuokrattujen pinta-alojen vertailuarvo
- Vuokralle annettujen maatalouskäyttöön kuuluvien pinta-alojen vertailuarvo

- + Arvostuslain mukainen arvostus kitumaalle (hehtaariarvo), erikoisviljelmille, viininviljelylle, puutarhataloudelle, muulle maatalouskäyttölle, sivutoimelle ja maa-ainesten ottoalueelle. Sikäli kuin näiden erikoistuneiden tuotantosuuntien arvojen summa ei ylitä 2 000 DM:a. Jos 2 000 DM ylittyy, em. erikoistuneita tuotantosuuntia ei lueta mukaan alkuarvoon.

Eri tuotantosuuntien arvoja määriteltäessä otetaan lisäyksenä huomioon maatalouskäyttöön vuokralle otettujen tuotantosuuntien arvo ja vähennyksenä vuokralle annettujen tuotantosuuntien arvo.

Kun yllä mainitulla tavalla on saatu alkuarvo selville, se jaetaan 5:llä tai 6:lla. Syynä pienempään jakajaan (vrt. 18) on, että alkuarvoa laskettaessa on pyritty eliminoimaan yksikköarvostuksen perustana olevat vuoden 1964 arvot, jotka siis vaikuttavat puhtaan tuoton ja arvostuksen väliseen suhteeseen. Perusmäärä on vuotuiseksi tuotoksi palautettu tuottoarvo 25 000 DM:an asti kuudesosa ja 25 000 DM:a ylittävältä osalta viidesosa.

Yllä mainitulla tavalla lasketun alkuarvon tulee olla enemmän kuin 0 DM, mutta vähemmän kuin 32 000 DM, jotta maatila kuuluisi keskiarvomenetelmän pariin. Kun alkuarvo on saatu selville, lasketaan tulot/voitto seuraavan kaavan mukaisesti (Köhne ja Wesche 1995):

Perusmäärä (alkuarvo jaettuna 5:llä tai 6:lla)

+ viljelijäperheen työn arvo

+ saadut vuokratulot

+ viljelijäperheen asunnon käyttöarvo

+/- tulokseen tehtävät korjaukset EStG 13a §:n 8 mom. perusteella eli poikkeuksellisesti ilmoitettava tulos erikoistuneiden tuotantosuuntien tuloista, joka otetaan huomioon vain jos yhteenlaskettu summa ylittää 3 000 DM (9 000 mk).

= Välisumma

– maksetut vuokrat

– velkojen korot

= Keskiarvomenetelmän mukainen voitto/tulos

(katso liite 3).

Selvyyden vuoksi on syytä todeta, että keskiarvomenetelmää ei voi käyttää vain puhdasta metsätaloutta harjoittavilla tiloilla. Erikoisviljelmillä (viini, puutarha, sivutoimi, maa-ainesten otto, kitumaa) keskiarvomenetelmää voi käyttää vain, jos näiden tuotantosuuntien arvo ei ylitä yhteensä 2 000 DM.

Maataloudenharjoittajan (omistaja-viljelijä) työn arvoksi lasketaan 5 % alku-

arvosta. Sama prosentuaalinen määrä pätee myös silloin, kun maataloutta harjoittaa useat henkilöt yhteisyrityksenä. Maatilan hyväksi työskentelevien perheenjäsenten ja muiden omaisten sekä yrittäjien ruumiillisen työn arvo (työpanoksen arvo) lasketaan alkuarvon perusteella seuraavasti:

alkuarvo enintään 8 000 DM	työpanos 8 000 DM
alkuarvo 8 000 DM-12 000 DM	työpanos 10 000 DM
alkuarvo 12 000 DM-25 000 DM	työpanos 12 000 DM
alkuarvo yli 25 000 DM	työpanos 14 000 DM

Sellaisten sukulaisten, jotka ovat alle 15 vuotta tai yli 65 vuotta, työpanos jätetään huomioita. Niiden sukulaisten, jotka ovat talousvuoden alkuun mennessä täyttäneet 15 vuotta mutta eivät vielä 18 vuotta, työpanos otetaan huomioon 50 prosenttisesti yllä esitetyn taulukon mukaan. Ruumiillisen työn arvosta voidaan vähentää kotitaloustyön arvona 20 % yllä pidetty henkilöä kohden. Maatilan työpanoksien maksimimääräksi on määritetty 0.07 palkattua täysipäiväistä työntekijää yhtä hehtaaria kohden. Ideana on lisätä kaikkien tilalla työskentelevien työpanos laskennallisesti tulokseen.

Vuokratulot lisätään tuloihin, mikäli ne kuuluvat maa- ja metsätaloustulolajiin. Jos maataloudenharjoittaja on itse vuokrannut peltoja muilta henkilöiltä viljeltäväksi, vähennetään peltoihin kohdistuvat vuokramenot vuokratuloista. Asunnon käyttöarvona otetaan huomioon 1/18 osa asunnon yksikköarvosta (1.1.1999 asti), mikäli asuntoa ei ole tätä ennen siirretty yksityisomaisuuteen kuuluvaksi. Asunnon käyttöarvo otetaan huomioon myös syytinkiläisten asuntojen osalta, jos sellaisia tilaan kuuluu. Tästä enemmän luvussa 5.1. Poikkeuksellisesti keskiarvomenetelmässä voidaan ottaa huomioon omaan käyttöön rakennetun omakotitalon/paritalon erityispoistoja EStG 7b ja EStDv 52 §:n mukaisesti.

Tulokseen lasketaan mukaan seuraavien tuotantosuuntien voitto vain, jos se ylittää 3 000 DM: erityisviljelmä, viininviljely, puutarhatalous, muu maa- ja metsätalouskäyttö, sivutoimi, maa-ainesten otto, ja kitumaa kun em. arvo ylittää 2 000 DM. Myös puhtaasti metsätaloudesta saatu voitto, maapohjan luovutus ja ne maatilaan kuuluvat osat, joita ei ole otettu huomioon alkuarvoa määritettäessä, lisätään tulokseen, jos 3 000 DM:n raja ylittyy. Toisin sanoen, jos kyseisten tuotantosuuntien tulot eivät ylitä yhteensä 3 000 DM, säilyvät tulot verovapaina, eli niitä ei oteta huomioon keskiarvomenetelmän mukaisessa tuloslaskelmassa. Vielä verovuonna 1991/92 voimassa ollut EStDV:n 78 §, sisälsi verohelpotussäännöksiä voitonvähennyksestä pienillä maatiloilla poistojen muodossa, on sittemmin kumottu.

Keskiarvomenetelmän mukaisesti tulot ilmoittava viljelijä voi hakemuksesta siirtyä laatimaan ylijäämlaskelman tai kahdenkertaisen kirjanpidon. Siirto sitoo viljelijää seuraavan neljän talousvuoden ajan, mikä on ymmärrettävää teknisten kirjausongelmien vähentämiseksi. Keskiarvomenetelmä on laadittu alun perin

sellaisten pienehköjen maatilojen verotaakan keventämiseksi, jotka eivät ole kirjanpito- tai muistiinpanovelvollisia. Viime vuosina menetelmää kohtaan on esitetty paljon kritiikkiä lähinnä sen vuoksi, että kyseisen menetelmän mukaisesti lasketut tulot eivät vastaa realistista tilannetta lainkaan. Menettely on täysin kaavamainen ja varsinkin työn arvon laskeminen on ongelmallista, koska siinä ei oteta huomioon yksilöllisiä suorituskykytekijöitä. Ongelmallista on niin ikään vanhojen yksikköarvojen käyttäminen keskiarvomenetelmään pohjautuvan laskelman perusteena. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että ne tilat, jotka eivät ole kirjanpito- tai muistiinpanovelvollisia voisivat soveltaa ilman hakemuksia vapaaehtoisina ylijäämälaskelmaan perustuvaa menetelmää, joka antaisi edes hieman keskiarvomenetelmää realistisemmän kuvan tilan tuloista.

4.6. Arviointimenetelmä

Maataloudenharjoittajan tulos on arvioitava AO 162 §:n säännösten mukaan silloin, jos kirjanpitovelvollinen ei täytä kirjanpitovelvollisuutta lainkaan tai ei huomautuksenkaan jälkeen täytä velvollisuutta säännöllisesti. Arviointimenetelmä tulee kyseeseen myös silloin, jos ylijäämälaskelman mukaisesti tulonsa ilmoittava verovelvollinen esittää muistiinpanonsa puutteellisena. Arviointimenetelmä ei ole varsinainen tuloksen ilmoitusmenetelmä, vaan pikemminkin apukeino verovelvollisuuden toteuttamiseksi ja verotettavien tulojen selville saamiseksi. Arviointimenetelmän käsitteen alle lukeutuu useita erilaisia arviointikeinoja. Osittaisarviointi on kyseessä esimerkiksi silloin, kun kirjanpito on puutteellisesti laadittu. Osittaisarvioinnissa lähdetään liikkeelle kirjanpidon osoittamasta tuloksesta ja tehdään mahdolliset lisäoikaisut.

Kokonaisvaltainen arviointi tulee kyseeseen silloin, kun kirjanpito on niin puutteellinen, että sitä ei voi ottaa lainkaan huomioon tai kirjanpitoa ei ole esitetty. Tällöin verohallinto arvioi tuloksen oletusten ja arviointien perusteella. Verohallinnolla on tällöin käytettävissä seuraavanlaisia vaihtoehtoja tuloksen arvioimiseksi:

- ns. periaatteellinen arviointi, joka on maa- ja metsätalousharjoittajien kohdalla yleisin menetelmä.
- arviointi standardimaisiin tuottolukuihin perustuen
- arviointi keskiarvomenetelmän mukaisiin lukuihin perustuen. Tällä menetelmällä oli aiemmin merkittävä rooli, mutta nykyisin se ei ole enää sallittu.
- arviointi omaisuuden muutoksia vertailemalla huomioon ottaen myös yksityisotot ja pääomansijoitukset. Tässä menetelmäksi ongelmalliseksi on osoittautunut tosiasioiden selvittäminen.
- arviointi rahaliikenteen seurannan perusteella. Tarkkailun kohteena tuloksen selvittämiseksi on tällöin erityisesti rahoitusvälineiden alkuperä ja käyttö.
- arviointi voittolukujen perusteella eli voiton suhde liikevaihtoon.

Kaavamainen arviointimenetelmä on maatalouden osalta eniten käytetty. Menetelmä lähtee siitä, että otetaan lähtökohdaksi normaalista maatalouden harjoittamisesta saatava hehtaarikohtainen tulo, joka kerrotaan tilan hehtaarimäärällä. Tulosta vähennetään maatalouden harjoittamiseen liittyvät verot (kiinteistövero), aineelliset kulut ja maksut tuottajajärjestölle. Sitä vastoin maksetut palkat, vuokrat ja korot jätetään huomioitta.

Arviointimenetelmän mukaista verotusta on pyritty verohallinnon taholta kiristämään viime aikoina, sillä siitä on muodostunut lukuisille baijerilaisille pienille maataloille (Baijerissa on eniten pieniä tiloja) laskelmoitu verotusmenetelmä (Ruffer⁵⁹, Hartmann⁶⁰). Koska Saksan vero-oikeudessa luottamuksen- suoja-periaatteella on ollut aina keskeinen merkitys, arviointimenetelmään hakeutuneiden tilojen verotettava tulo on pyritty aina arvioimaan ”helläkätisesti”.

4.7. Viljelijän valinnanmahdollisuuksista eri verotusmenetelmien välillä verosuunnittelun näkökulmasta

Pääsääntöisesti maatalon tuloverotukseen soveltuva verotusmenettely määräytyy maatalon koon, eläinmäärän ja talousarvon perusteella. Tietyissä rajoissa maanviljelijä voi kuitenkin vaihtaa vapaaehtoisesti verotusmenetelmästä toiseen. Viljelijöillä on seuraavat valintamahdollisuudet eri verotusmenetelmien välillä:

- Viljelijät, jotka ohjautuvat keskiarvomenetelmän alaisuuteen voivat anoa siirtymistä muistiinpanovelvollisuuteen perustuvan ylijäämälaskelman tai täydellisen kirjanpidon pariin. Mikäli he vaihtavat keskiarvomenetelmän parista jompaan kumpaan edellä mainittuun menetelmään, sitoo siirto heitä seuraavat neljä talousvuotta (EStG 13a 2 mom.).
- Viljelijät, jotka ovat ohjautuneet ylijäämälaskelman alaisuuteen, voivat vapaaehtoisesti valita myös kirjanpito menetelmän. He eivät ole sidottuja tähän verotusmenetelmän vaihtokseen mitään tiettyä määräaika, mutta suositeltavaa olisi, että vaihtoja ei tehtäisi peräkkäisinä vuosina.

Niiden maanviljelijöiden, joiden vuotuinen tulos on tähän saakka selvitetty arvioimalla, on päätettävä hakeutuvatko he ylijäämälaskelman vai kirjanpito menetelmän pariin. Ylijäämälaskelman pariin hakeutuminen edellyttää yleensä, että sen vaatimat rajat täyttyvät. Verohallinto voi vaatia maanviljelijää, jonka tulos on arvioitu, siirtymään uhkasakon uhalla täydelliseen kirjanpitoon.

⁵⁹ Haastattelu 24.2.1998.

⁶⁰ Haastattelu 26.2.1998.

*Keskiarvomenetelmän parissa olevan maanviljelijän
verotusmenetelmän vaihtomahdollisuudet*

Siirtymiseen keskiarvomenetelmästä kirjanpitomenetelmään vai ylijäämä-
laskelman pariin, vaikuttavat seuraavat tekijät:

- Keskiarvomenetelmässä ei tosiasiallinen vuotuinen tulos tule koskaan verotetuksi 100 prosenttisesti, koska verotuksen pohjana käytetään kaavamaisia ja summaarisia laskelmia ja alkuarvoa. Käytännössä verotettava tulo on 45-75 % todellisesta tulosta.
- Keskiarvomenetelmä aiheuttaa vähemmän kuluja verrattuna ylijäämä-laskelmaan ja kirjanpitomenetelmään, koska tietojen keruusta ja kirjaamisesta ei aiheudu keskiarvomenetelmässä kuluja.
- Keskiarvomenetelmän haittapuolena on, että keskiarvomene-
telmää käyttävät maanviljelijät eivät saa lukea hyväkseen EStG
7g §:n eikä FördG 4 §:n lisäpoistoja. Keskiarvomenetelmän mu-
kaisesti tulonsa ilmoittavat maanviljelijät, joiden maatilat sijait-
sevat entisen Itä-Saksan alueella (tukialueet) voivat tehdä tulois-
ta ainoastaan enintään 4 000 DM poiston (FördG 5 §). Vähennys-
tä ei voi tehdä silloin, jos vähennys johtaisi negatiivisiin
tuloihin. Vähennys tehdään käyttöomaisuushyödykkeiden han-
kintahinnasta.
- Erityistä veronhuojennusta (EStG 34e §) ei myönnetä keskiarvo-
menetelmän mukaisesti tulonsa määritteleville maanviljelijöille.

Varmimmin maanviljelijä voi selvittää itselleen edullisimman verotusmene-
telmän vain silloin, jos hän pystyy arvioimaan tulonsa ja menonsa seuraaville
vuosille ja laatimaan tältä pohjalta kokeellisia laskelmia ylijäämä-laskelman ja
kirjanpitomenetelmän mukaisesti. Tehdessään vertailevia laskelmia verotus-
menetelmistä keskiarvomenetelmän, ylijäämä-laskelman ja kirjanpitomenetelmän
välillä, maanviljelijän tulisi myös soveltaa laajaa tarkasteluväliä, sillä vaihdettuaan
menetelmää viljelijä on sidottu vaihdokseen pääsääntöisesti vähintään neljä talous-
vuotta.

Tiettyjä ratkaisuihin vaikuttavia suuntaviivoja näiden kolmen menetelmän välillä
on kuitenkin mahdollista erottaa, vaikka pääsääntöisesti kyseessä onkin aina
tapauskohtainen harkinta ja valinta. Mikäli maanviljelijän kaikki tulot kattuvat vain
maatilalta, tällöin hän joutunee maksamaan keskiarvomenetelmää käyttäessään
vain poikkeuksellisesti tuloveroa, sillä 13a §:n 3 momentin vähennysten (mm. lai-
nojen korot), erityismenojen, mahdollisen veronmaksukyvyyn alentumisvähennyksen
(esim. koulutuksen vuoksi) sekä entisen Itä-Saksan alueella sijaitsevien maatilo-
jen poiston (enint. 4 000 DM) vähentämisten jälkeen jäädään usein alle

perusmäärän (*Grundfreibetrag*)⁶¹. Tällaisissa tilanteissa, joissa verotettavaa tuloa ei keskiarvomenetelmän soveltamisen johdosta juurikaan synny, ei vaihto kuluja ja veron määrää lisääviin verotusmenetelmiin ole perusteltua. Tällainen tilanne tulee kyseeseen vain pienimmillä maataloilla, joten vaihto saattaa olla hyvinkin perusteltua silloin, kun kyseessä on suhteellisen suuri tila ja tilalla työskentelee useita perheenjäseniä (koska työn arvo lisätään keskiarvomenetelmässä vuotuisen verotettavaan tuloon).

Mikäli viljelijä saa tuloja muistakin tulolajeista kuin maataloudesta, on viljelijä saattanut käyttää kaikki keskiarvomenetelmän mukaiset vähennykset jo maataloustuloihin. Tällöin voivat verotettavat tulot nousta keskiarvomenetelmässä myös pienillä tiloilla. Tällaisessa tilanteessa saattaakin verotusmenetelmän vaihtaminen olla verovelvolliselle edullista (Köhne ja Wesche 1995). Jos maanviljelijä on päätenyt keskiarvomenetelmän korvaamiseen ylijäämälaskelmalla tai kirjanpito menetelmällä, ovat esimerkkilaskelmat paikallaan, mutta seuraavat seikat ovat vartenotettavia ennen menetelmän vaihtamista:

- Mikäli vuotuisesta tuloksesta tulee verotetuksi yli 80 %, kannattaa maataloudenharjoittajan siirtyä todelliseen tulojen selvitykseen perustuvaan kirjanpito menetelmään tai ylijäämälaskelmaan, sillä tällöin kyseisten menetelmien veronhuojennukset kompensoivat ylijäämälaskelman ja kirjanpito menetelmän suhteelliset haittavaikutukset, kuten korkeamman tulojen verotusasteen (*Gewinnerfassungsquote*) ja kirjanpito kustannukset.
- Mikäli seuraaville vuosille on tiedossa useita investointihankkeita, saattaisi keskiarvomenetelmän vaihtaminen ylijäämälaskelmaan tai kirjanpito menetelmään olla perusteltua, koska tällöin voidaan tehdä lukuisia poistoja, jotka eivät keskiarvomenetelmässä ole sallittuja. Tällöin voi vuotuisen tulon verotusaste laskea 70 prosenttiin, mikä kertoo keskimääräisestä taloudenpidosta/maatalouden tuotosta. Selvästi keskiarvon ylittävän maatalouden tuloksen osalta siirtyminen ylijäämälaskelmaan tai kirjanpito menetelmään ei kannata.
- Vartenotettavaa keskiarvomenetelmän vaihtaminen on erityisesti silloin, kun tulos on toistuvasti tappiollinen, sillä tappioita ei huomioida keskiarvolaskelmassa. Tosiasiallisessa tappioiden selvityksessä huomioidaan verotuksessa muutoin käsillä olevat tappiot maataloustulojen yhteydessä. Tappiot voidaan myös tarvittaessa tasata muiden tuloverolain tulolajien kanssa vähentä-

⁶¹ Keskiarvomenetelmän mukainen kaavamainen laskelmahan alkaa sillä, että perusmäärä jaetaan 5:llä tai 6:lla, ja siihen lisätään tietyt kaavamaiset erät. Ks. liite 3.

mällä ne positiivisista tuloista. Tappioiden kattaminen on erityisen tärkeää silloin, jos lähiaikoina on suunnitteilla maatilán luovuttaminen tai myynti. Tällöin usean vuoden tappion vähentäminen on mahdollista luovutusvoitosta.

Kun maanviljelijä pohtii verotusmenetelmän vaihtoa keskiarvomenetelmästä toiseen, on hänellä kaksi vaihtoehtoa; joko ylijäämälaskelma tai kirjanpitoon perustuva menetelmä. Maanviljelijän kannalta on syytä huomioida tiettyjä eroja ja yhtäläisyyksiä näiden kahden verotusmenetelmän välillä. Ensinnäkin on pantava merkeille, että sekä ylijäämälaskelmaa että kirjanpitomenetelmää koskevat samat poistosäännöt. Kummankin verotusmenetelmän puitteissa on mahdollista tehdä myös jälleenhankintavarauksia.

Ylijäämälaskelmaa käyttävien muistiinpanovelvollisten metsätaloudenharjoittajien on otettava huomioon ylijäämälaskelman heille suoma etu, sillä mikäli he käyttävät tuloverotuksessa kyseistä menettelyä, he voivat hakemuksesta vähentää puun myyntitulosta 65 %, jos puu on myyty hankintakaupalla. Vastaava kertakaikkinen vähennys on 40 %, jos puu on myyty pystykauppana (ESTDV 51 §). Tämä yksinkertaistaa tietojen kirjaamista ja on myös aineellisesti edullista.

Ylijäämälaskelma on edullisempi kuin kirjanpitomenetelmä, sillä ylijäämälaskelmasta ei aiheudu muistiinpanovelvollisuuden johdosta niin paljon kustannuksia. Muistiinpanovelvollisuuteen perustuvassa ylijäämälaskelmassa on pitkällä aikavälillä suuremmat mahdollisuudet voiton jakamiseen eri verovuosille, jonka kautta voidaan ehkäistä veroprogressiohaittoja. Kaiken kaikkiaan ylijäämälaskelma tuo maanviljelijälle vain mahdollisen pienehkön kustannussäästön kirjanpitomenetelmään verrattuna. Sen sijaan ylijäämälaskelman informaatioarvo on varsin vähäinen verrattuna kahdenkertaiseen kirjanpitoon perustuvaan menetelmään. Kirjanpitomenetelmää pidetäänkin verottajan näkökulmasta ensisijaisena muistiinpanovelvollisuuteen perustuvaan ylijäämälaskelmaan verrattuna.

Arviointimenetelmän mukaisesti tulonsa verottavan maanviljelijän vaihtoehtoista

Maatilan vuotuiset tulot verotetaan arvioimalla, mikäli tilalta ei saada täydellistä kirjanpitomateriaalia, vaikka maanviljelijä kuuluu kirjanpitomenetelmän pariin. Myös epätarkka ja puutteellinen ylijäämälaskelma johtaa tulojen kaavamaiseen arviointiin. Ylijäämälaskelman pariin lukeutuviin tiloihin veroviranomaiset eivät sen sijaan voi kohdistaa muistiinpanovelvollisuuspakotteita. Veroviranomaiset ovat pyrkimässä eroon kaavamaisesta ja usein epätodellisesta tulojen ja menojen arvioinnista. Arviointi on myös kirjanpitovelvollisten maanviljelijöiden parissa menettänyt suosiotaan, sillä veroviranomaiset ovat ryhtyneet käyttämään lain mahdollistamia pakotteita täydellisen kirjanpidon laatimiseksi (Köhne ja Wesche 1995).

Arviointimenetelmää sovellettaessa maanviljelijä voi luonnollisesti säästää kirjanpidosta aiheutuvat kustannukset, mutta toisaalta taas kirjanpidon aiheuttamat kustannukset voidaan vähentää maatilana menoina. Kirjanpito muodostaa verotuksen ohella mahdollisuuden laatia suhteellisen helposti tilinpäätös. Mikäli maatilana tulot arvioidaan verotusta varten, ei maatilalla ole siis laadittu riittävää kirjanpitoa, vaikka normaalisti kirjanpidon pitäisi olla verotuksen pohjana. Kirjanpidon puuttumisesta voidaan silloin rangaista verorikoksena.

Arvioinnissa pyritään etsimään vastaavanlainen kirjanpidon verottajalle toimittanut tila, jotta päästäisiin edes tyydyttävään vertailun avulla suoritettuun verotustulokseen. Veroetuja arvioinnista voivat odottaa vain viljelijät, joiden tila on saavuttanut keskimääräistä paremman tuloksen. Ajan kuluessa on arvioinnin ankaruus lisääntynyt. Arviointimenetelmää sovellettaessa ei maanviljelijän hyväksi voida lukea EStG 34e §:n huojennuksia eikä jälleenhankintavarausten huomioon ottaminen tule kyseeseen.

4.8. Luovutusvoiton ja luovutustappion verotuksesta

Lähtökohtaisesti luovutusvoitot ovat verollisia. Luovutusvoitot luetaan satunnaisiin tuloihin (*Aussenordentliche Einkünfte*, EStG 34 §), joita verotetaan alennetun verokannan mukaisesti. Luovutusvoiton verotus toteutetaan siis alennetun verokannan muodossa, joka saadaan kun verovelvollisen maatalouden juoksevaan tuloon lisätään luovutuksesta saatu voitto. Näin saadun summan mukaan valitaan taulukosta veroprosentti, joka jaetaan kahdella ja näin saadun prosentin mukaan määrätään tulovero luovutusvoitolle. Seuraava esimerkki valaisee luovutusvoiton verotusta (Köhne ja Wesche 1995). Esimerkkilaskelmassa tilan yritysomaisuudesta on myyty osa.

1. Oletukset
 - aviopuolisoiden yhteisverotus
 - yrityksen vuokraus 1.7. alkaen yhdeksi vuodeksi

2. Alemman (puolikkaan) verokannan laskeminen

+ juokseva voitto maataloudesta		8 000 DM
+ luovutusvoitto (14a § 1 mom)	130 000 DM	
– vapaaosa	-90 000 DM	
= jää verotettavaksi		40 000 DM
+ tulot palkkatyöstä		20 000 DM
poistettuna työntekijän enimmäissummalla		
+ vuokratulot		3 000 DM
		71 000 DM
= tulojen yhteissumma		71 000 DM
– maatalouden vapaaosa		-4 000 DM
– erityismenot		-6 500 DM

Verotettavat tulot	60 500 DM
Yhteistaulukon mukainen vero	10 846 DM
Verotettava tulo vähennettynä taulukkorajojen korjauksella	60 480 DM
Keskimääräinen verokanta $10\,846 / 60\,480 = 17,93\%$	
Puolitettu keskimääräinen verokanta $8,965\%$	

3. Verolaskelma

+ verotettava tulo	60 500 DM
- verovelvollisen luovutusvoitto	40 000 DM
= jää	20 500 DM
<hr/>	
Loppusumma korotettuna porrastetun taulukon mukaisella veromäärällä, joka verotetaan huojennetun verokannan mukaan	20 519 DM
60 500 DM - 20 519 DM =	1 756 DM
	39 981 DM
Verotus puolikkaan keskimääräisen verokannan mukaan	
39,981 x 8,965 % =	3 584 DM
Tulovero yhteensä $1\,756\text{ DM} + 3\,584\text{ DM}$	5 340 DM

Luovutustappio vähentää juoksevaa tuloa. Mikäli verovelvolliselle on kertynyt luovutustappiovuodelta muita positiivisia tuloja, voidaan luovutustappio vähentää niistä. Mikäli verovelvolliselle jää vielä tämänkin jälkeen tappiota, voidaan ne vähentää tai tasata EStG 10d §:n mukaisesti, joko edellisille tai tuleville vuosille. Luovutustappion vähentämisen yhteydessä on vain yksi poikkeus: maapohjan, joka on arvostettu EStG 55 §:n mukaiseen kiinteään arvoon, luovutustappioita ei saa vähentää.

4.9. Maa- ja metsätalouden erityishuojennukset tuloverotuksessa

Maa- ja metsätalous nauttii määrätyistä erityishuojennuksista ja vapaaosista, joita ei muiden tuloverolain tulolajien kohdalla ole. Maataloudenharjoittaja saa luonnollisesti lukea hyväkseen myös tuloverolain yleiset, kaikkia luonnollisia henkilöitä koskevat vapaaosat⁶², eli ns. tuloverolain verotettavien tulojen alarajan ja muut vähennykset. Suurin osa maatalouden hyväksi luettavista veronhuojennuksista koskee myös tuloverolain elinkeinotulojen tulolajia.

⁶² Tuloverolain verotettavien tulojen alaraja 12 365 DM huomioidaan verovelvollisen kaikkien seitsemän tulolajin yhteisummasta.

Yleinen yrityksen luovutusta koskeva huojennus

ESTG 16 §:n tarkoituksena on tukea verotuksellisesti niiden yksityisyrityksien liikkeen luovutuksia, jotka ovat täyttäneet 55 vuotta tai ovat työkyvyttömiä. Luovutusvoitto voidaan hakemuksesta vapauttaa tuloverosta 60 000 DM ylittävältä osalta. Kyseinen vapaaosa myönnetään samalle verovelvolliselle vain keran elämässä. Raja, jonka ylittävä tulo alentaa verovapaata osuutta on 300 000 DM (ESTG 16 § 4 mom.). Aiemmin voimassa ollut yleinen yrityksen luovutusta koskeva 30 000 DM vapaaosa luovutusvoitosta, kun vuotuinen voitto ei ylitä 100 000 DM, on kumottu.

Maataloustulolajista tehtävä yleinen vähennys

Maa- ja metsätaloudenharjoittaja saa lukea hyväkseen 2 000 DM:n vapaaosan maa- ja metsätaloustuloista (ESTG 13 § mom. 3). Mikäli maanviljelijä on valinnut yhteisverotuksen aviopuolisonsa kanssa, nousee vapaaosa 4 000 DM:aan. Vapaaosa vähennetään puolisoiden yhteenlasketuista verotettavista tuloista ennen muita vähennyksiä. Vapaaosan vähennysoikeus ei riipu verotusmenetelmästä.

Ehtona vapaaosan myöntämiselle kuitenkin on, että tulot maataloudesta ilman vapaaosan huomioon ottamista eivät ylitä erillisverotuksessa 50 000 DM ja yhteisverotuksessa 100 000 DM. Yksittäinen henkilö saa lukea vapaaosan hyväkseen myös jos hän on osakkaana yhteismetsässä tai metsäosuuskunnassa. Maatilan vuokralle antaja saa niin ikään lukea vapaaosan hyväkseen.

Maa- ja metsätaloustulojen veronhuojennus 2 000 DM asti

Maa- ja metsätaloudenharjoittajille on säädetty erityinen verohelpotus ESTG 34e §:ssä. Kyseinen lainkohta soveltuu vain, jos maa- tai metsätalouden harjoittaja ilmoittaa ja laskee tulonsa kahdenkertaiseen kirjanpitoon tai ylijäämälaskelmaan perustuen.⁶³ Veronhuojennus on maksimissaan 2 000 DM. Jos maatilan tulos⁶⁴ ylittää alkavan talousvuoden osalta 60 000 DM⁶⁵, huojennusta ei myönnetä. Jos tulos on enemmän kuin 50 000 DM alenee huojennus 20 % 50 000 ylittävältä osalta. Eli vuotuisen tuloksen ollessa 54 000 DM, lasketaan 20 %:n vähennys 4 000 DM:sta, jolloin saadaan 800 DM. Myönnettävä veronhuojennus on siis

⁶³ Keskiarvomenetelmää käyttävä viljelijä ei saa huojennusta hyödyntää, sillä kyseisellä huojennuksella on pyritty tasoittamaan kirjanpitoimenetelmän ja ylijäämälaskelman kulueroja keskiarvomenetelmään verrattuna.

⁶⁴ Kyseiseen tulokseen, joka siis on määräävä kriteeri veronhuojennusta myönnettäessä, luetaan kuuluvaksi maatilan tai sen osan luovutuksesta saatavat luovutusvoitot.

⁶⁵ Selitys sille, miksi summa on juuri 60 000 DM on se, että tällaiset pienet maatilat ovat useimmiten kehitystarpeessa ja tarvitsevat tukea pääomarakenteensa vahvistamiseksi.

2 000 DM-800 DM = 1 200 DM. Veronhuojennus vähennetään veron määrästä. EStG 34e §:n veronhuojennusta ei sovelleta maatalon vuokralle antajiin. Seuraava esimerkki kuvaa em. veronhuojennuksia ja niiden vähentämistä:

a) Aviomies	
Tulot maa- ja metsätaloudesta talousvuodelta 92/93	11 000 DM
Tulot maa- ja metsätaloudesta talousvuodelta 93/94	16 000 DM
	<hr/>
Yhteensä	27 000 DM
Vuokratulot	2 000 DM
b) Vaimo	
Palkkatulot	17 000 DM
c) Yhteensä	
Tulojen summa	46 000 DM
EStG 13 §:n 3 mom. vapaaosa	-4 000 DM
Tulojen yhteisumma	42 000 DM
Erityismenot (esim. vakuutusmaksut) (EStG 10) ja vähennys EStG 33a §:n mukaan	-5 950 DM
Verotettava tulo	36 050 DM
Tariffin mukainen tulovero yhteistaulukon mukaan	4 994 DM

Veroprosentti $4\,994 \text{ DM} / 35\,964 \text{ DM} = 13,88 \%$.

EStG 34e §:n mukainen veronhuojennus lasketaan maatalouden tuloista, jotka ovat 27 000 DM. Kun kyseisestä summasta vähennetään EStG 13 §:n mukainen vapaaosa -4 000 DM, saadaan 23 000 DM, joka kerrotaan veroprosentilla:

$23\,000 \text{ DM} \times 13,88 = 3\,192,40 \text{ DM}$. Näin ollen EStG 34e §:n mukaan saadaan vähentää korkeintaan 2 000 DM. Mikäli maatilalla on useita osakkaita, jaetaan huojennus kaikille osakkaille heidän omistamiensa osuuksien suhteessa.

Keskiarvomenetelmää soveltavien maanviljelijöiden erikseen ilmoitettavien tulojen vähennys

Ne maanviljelijät, jotka ilmoittavat tulonsa keskiarvomenetelmän mukaisesti, voivat lukea hyväkseen jo aiemmin mainitun 2 000 DM:n vapaaosan erityisviljelmistä ja sivutoimista, ja 3 000 DM:n vapaaosan metsätaloudesta, erityisviljelmistä, maapohjan luovutuksesta ja yksityiskäyttöön otosta, kun tulot em. tuotantosuunnista ja toimenpiteistä eivät ylitä 3 000 DM. Veronhuojennuksen taustalla on tarve tukea maatalouden erityisviljelmiä, sivuyrityksiä ja pienimuo-

toista metsätaloutta. Keskiarvomenetelmää soveltavat viljelijät eivät voi lukea kuitenkaan hyväkseen EStG 34e §:n mukaista huojuennusta, joka tehdään veron määrästä.

Maatilan yleinen luovutushuojennus

Mikäli verovelvollinen luovuttaa koko maatilan⁶⁶ 30.6.1970-1.1.2001 välisenä aikana, EStG 14 §:n 1 momentin mukaan maatilan luovutusvoitto on verovapaata 150 000 DM asti. Lisäksi edellytetään, että maatilan talousarvo luovutuksen hetkellä ei ylitä 40 000 DM ja verovelvollisen muut kuin maatalouden tulot eivät ylitä luovutusta edeltävänä vuonna 35 000 DM (aviopari 70 000 DM). Kuten edellä mainitusta on pääteltävissä, koskee sääntely pieniä ja keskisuuria tiloja (luovutusvoittojen verotuksesta ja niihin kohdistuvista huojuennuksista on aiemmin kirjoittanut myös Mannio 1993).

Maatilaan kuuluvan maapohjan luovutusvoiton verotus

Sellainen maapohja, joka on kuulunut maatilaan 1.7.1970, arvostetaan poikkeavasti sen jälkeen hankittuihin maapohjiin verrattuna (EStG 55 §). Lainkohdan merkitys luovutusvoittojen suhteen on korostunut sen jälkeen kun Saksan hallinto-oikeus totesi vuonna 1970, että maa- ja metsätalouteen kuuluvan maapohjan luovutusvoiton ja yksityiskäyttöönnoton verovapaus on valtiosäännön vastaista. Tämä johtui siitä, että muiden yritysten maapohjien luovutusvoitot olivat verollisia (Ruffer⁶⁷).

Ennen 1.7.1970 maatilaan kuuluneen maapohjan luovutusvoitto lasketaan, siten, että myyntivoitosta vähennetään arvo, joka määräytyy maapohjan tuottoarvon kapitalisoinnin mukaan. Silloinen lainsäätäjä on suhteuttanut arvot niin korkeiksi, että tulevista (1970 jälkeen tehtävistä) luovutuksista tai yksityiskäyttöönotoista ei muodostuisi voittoa ollenkaan. Nykyisin vallitseva maapohjan hintataso on kehittynyt huomasti verrattuna EStG 55 §:n mukaisten arvojen määrittämiseen. Maapohjan, joka on hankittu 1.7.1970 jälkeen, luovutusvoitto lasketaan vähentämällä myyntihinnasta todelliset hankintakustannukset.

Väistyvälle perilliselle maksettavan perintöosan mukainen vapaasa

EStG 14a §:n 4 ja 5 momentin mukaisen lainkohdan tarkoituksena on helpottaa ja korvata tilan jatkajalle aiheutuvaa taakkaa silloin, kun myyntihintaa tai maatilasta otettua maa-aluetta käytetään tilan ostajan sisarien tai veljien perintö-

⁶⁶ Verohuojennussääntelyn edellytyksenä on nimenomaan, että luovutus sisältää myös maa- ja metsätalousomaisuuteen kuuluvat talousrakennukset maapohjiineen.

⁶⁷ Haastattelu 24.2.1998.

osuuksien suorittamiseen. Lainkohdan mukainen vapaaosa myönnetään tuloverotuksessa niille maanviljelijöille, joiden tulot ilman luovutusvoittoja tai yksityisottoja eivät ylitä 35 000 DM (avioparit 70 000 DM) luovutusta edeltäneeltä talousvuodelta. Kyseinen sääntely on säädetty toistaiseksi olemaan voimassa 31.12.1979-1.1.2000, eli luovutuksen on osuttava em. ajanjaksolle.

Varsinainen verohelpotus piilee siinä, että luovutusvoitosta luetaan veronalaiseksi tuloksi vain 120 000 DM ylittävä osa. Jos viljelijän tulot ylittävät 35 000 DM, vähenee huojennus 120 000 DM:sta lähtien 20 000 DM jokaista tulorajan ylittävää 500 DM kohti. Veronhuojennuksen edellytyksenä on, että luovutusvoitto on käytettävä 12 kuukauden kuluessa luovutuksesta väistyvien perillisten perintöosuuksien maksuun. Mikäli väistyviä perillisiä on useita, voidaan huojennus myöntää jokaista väistyvää perillistä kohti erikseen. Näin ollen huojennus voi nousta varsin merkittäväksi silloin, kun perillisiä on useita. Tämä sääntely koskee vain maanviljelijöitä.

Vapaaosa vanhojen velkojen kattamiseksi

Mikäli maanviljelijä luovuttaa 31.12.1985-1.1.2001 välisenä aikana osan maatilaan kuuluvasta maapohjasta, saa hän lukea hyväkseen 90 000 DM:n arvoisen tuloverosta vapaan osan, mikäli hän käyttää luovutusvoitosta saamansa rahat maatilan vanhojen velkojen lyhentämiseen. Edellytyksenä on, että velat on otettu ennen 1.7.1985 ja verovelvollisen tulot eivät ylitä 35 000 DM (aviopari 70 000 DM). Mikäli mainittu tuloraja ylittyy verovapaa osuus vähenee 15 000 DM kutakin alkavaa 500 DM kohti (EStG 14a § 5 mom.). Verovelvollinen voi käyttää myös vain osan luovutusvoitosta vanhojen velkojen lyhentämiseen, mutta tällöin luovutusvoitostakin luetaan vain vastaava osa verovapaaksi (EStG 14a § 6 mom.).

Luovutusvoiton siirtomahdollisuus (jälleenhankintavaraus)

Verovelvollinen voi tehdä tiettyjen käyttöomaisuuteen kuuluvien irtainten ja kiinteiden hyödykkeiden luovutusvoittojen perusteella jälleenhankintavarauksen korvaavien hyödykkeiden ostoa varten (EStG 6b §). Jälleenhankintavarausmahdollisuus on määritetty erikseen niiden viljelijöiden osalta, jotka ovat kirjanpitovelvollisia (6b §) ja niiden, jotka määrittävät tulonsa keskiarvomenetelmän mukaan (6c §). Kirjanpitovelvollinen (myös elinkeinon- ja ammatinharjoittajat) voi muodostaa jälleenhankintavarauksen seuraavista hyödykkeistä saatujen luovutusvoittojen perusteella:

- maapohja, varausmahdollisuus 100 % voitosta
- maanpohjan tuottama kasvu, kun maapohja kuuluu maatilan yritys omaisuuteen, 100 % voitosta

- rakennukset, 100 % voitosta
- vähintään 25 vuoden tyypillisen käyttöajan omaavat poistokelpoiset irtaimet esineet, 50 % voitosta
- laivat, 50 % voitosta
- pääomayhtiöiden (osakeyhtiöiden) osakkeet, 50 % voitosta
- maatilan vaihtaessa tuotantosuuntaa käyttöomaisuuteen kuuluvat eläimet, 50 % voitosta

Jälleenhankintavarausta voidaan käyttää 4 seuraavan talousvuoden aikana. Varauksen käyttöaika pitenee 6 vuoteen silloin, kun kyseessä on uuden rakennuksen valmistaminen, jos rakentaminen on aloitettu viimeistään neljännen vuoden loppuun mennessä. Käyttämätön varaus kasvaa korkoa 6 % talousvuodessa mikäli varausta ei tulouteta. Varauksen voi käyttää seuraaviin kohteisiin:

- maapohja (kun luovutusvoitto on peräisin maapohjasta)
- maapohjan tuottama kasvu (kun luovutusvoitto on peräisin maasta tai sen tuottaman kasvun luovutuksesta)
- rakennukset (kun luovutusvoitto on peräisin rakennuksista tai osakkeista)
- poistokelpoinen irtain omaisuus (kun luovutusvoitto on peräisin irtaimesta omaisuudesta)
- osakkeet (kun luovutusvoitto on peräisin osakkeista)

Ehtona jälleenhankintavarausten muodostamiselle ja käytölle on, että luovutettu hyödyke on kuulunut vähintään kuuden vuoden ajan käyttöomaisuuteen. Elävien eläinten kohdalla määräaikaa ei poikkeuksellisesti ole. Mikäli sama verovelvollinen omistaa kaksi maatilaa, hän voi käyttää toisesta maatilasta saamaansa luovutusvoittoa toisen maatilan ostoihin em. edellytysten vallitessa. Sen sijaan elinkeinoyrityksestä saatua luovutusvoittoa ei saa käyttää maatilan ostoihin, vaikka omistaja olisi sama henkilö, koska elinkeinoyritystä verotetaan raskaammin (liikeverovelvollisuus) kuin maatilaa. Luovutusvoitto on käytettävissä vain sellaisiin käyttöomaisuushankintoihin, jotka kuuluvat verovelvollisen kotimaisen liikepaikan käyttöomaisuuteen.

Keskiarvomenetelmää noudattava maanviljelijä voi tehdä jälleenhankintavarausten maapohjan, maapohjan tuottaman kasvun ja rakennusten luovutusvoitoista (EStG 6c §). Keskiarvomenetelmän mukaisesti tulot ilmoitettava maanviljelijä on velvollinen noudattamaan varauksen purkamisen suhteen samoja määräaikoja kuin kirjanpitovelvollinen viljelijä. Mikäli viljelijä ei pura varausta luovutusvuotta seuraavana neljäntenä vuonna, lisätään varaus korkoineen neljännen vuoden tuloihin. Keskiarvomenetelmän mukainen maanviljelijä hyötyy kuitenkin siitä, että hän voi jakaa luovutusvoitot viidelle vuodelle, koska näin hän voi helpommin saada joka vuosi hyväkseen vain keskiarvomenetelmän

mukaisesti tulonsa ilmoittaville tarkoitetun EStG 13a §:n 8 mom:n mukaisen 3 000 DM:n vapaaosan. Kirjanpitoilmat eivät kyseistä 3 000 DM:n vapaaosaa saa lukea hyödykseen.

Suomessa MVL:n mukaan verotettava maataloudenharjoittaja voi tehdä tasausvarauksen (MVL 10a §) ja jälleenhankintavarausten (MVL 5.2). Tasausvarauksen suuruus on 0-30 % maatilalla maatalouden puhtaasta tulosta ennen varauksen vähentämistä, kuitenkin enintään 40 000 mk. Pienempää kuin 5 000 markan tasausvarausta ei saa tehdä. Metsätalouden puhdasta tuloa ei oteta tasausvarauksen määrää laskettaessa huomioon. Tasausvarausta saadaan käyttää maatalouden käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta- ja perusparannusmenoihin, eli investointeihin. Tasausvaraus on luettava maatilalla maatalouden veronalaiseksi tuloksi tai käytettävä 10b §:n mukaisesti investointeihin viimeistään toisena vuonna sen verovuoden päättymisestä, jolta jätetyssä veroilmoituksessa tasausvaraus on tehty. Tasausvaraus on maatilakohtainen.

MVL:n mukaan verotettavat maanviljelijät voivat tehdä jälleenhankintavarausten, joka koskee rakennusten luovutushintoja ja vahingon-, vakuutus- ja muita korvauksia. Verovelvollinen voi tulouttaa jälleenhankintavaraukset epäsuorasti vähentämällä ne uuden rakennuksen tai rakennelman hankintamenosta tai vaurioituneen, mutta korjatun rakennuksen perusparannusmenoista. Varaukselle on tulouttamisaikaa verovuosi ja kolme sitä seuraavaa verovuotta (MVL 10b ja 10c §).

4.10. Yhteenvedo maa- ja metsätaloutta koskevista tuloveronhuojennuksista Saksassa ja Suomessa

Saksassa suurin osa maatalouden tuloverotuksen erityishuojennuksista perustuu luovutusvoitoista myönnettäviin vapaaosiin (taulukko 4). Sekä Saksassa että Suomessa pääsääntönä on luovutusvoittojen veronalaisuus. Saksassa maatilalla luovutuksesta saatu voitto lasketaan yrityskokonaisuuden perusteella eikä erikseen irtaimen ja kiinteän omaisuuden perusteella. Tässä yhteydessä on syytä korostaa, että Saksassa maatalouskiinteistön luovutus sukupolvenvaihdostarkoituksessa ei ole verovapaata niin kuin Suomessa (taulukko 5).

Suomessa on laadittu tuloverolakiin erityiset huojennussäännöt (TVL 48 § 1 mom k. 3), silloin kun luovutetaan sukupolvenvaihdoksella maa- tai metsätalouteen kuuluva kiinteistö tai yhtiön osakkeita tai osuuksia, jotka oikeuttavat vähintään 10 %:n omistusoikeuteen luovutetussa yhtiössä. Luovutusvoittoa ei siis veroteta lainkaan, mikäli yllä mainittujen edellytysten lisäksi luovutuksen saajana on joko yksin tai yhdessä puolisonsa kanssa luovutuksenantajan lapsi, tämän rintaperillinen taikka luovutuksenantajan sisar, veli, sisar- tai velipuoli. Vaatimuksena luovutusvoiton tuloverovapaudelle on myös se, että luovutettu omaisuus on ollut yhteensä yli 10 vuotta verovelvollisen tai hänen ja sellaisen henkilön omistuksessa, jolta hän on sen saanut vastikkeettomasti.

Taulukko 4. Maa- ja metsätaloutta koskevat tuloveronhuojennukset Saksassa.

Huojennus	Määrittely
Juoksevien tulojen vapaaosat (erityisvähennykset)	<ul style="list-style-type: none"> – Vapaaosa 2 000 DM/4 000 DM (EStG 13 § 3 mom) – Veronhuojennus 2 000 DM asti (EStG 34e §) – Keskiarvomenetelmän mukaan tulot määrittävillä viljelijöillä muista tuotantosunnista kuin perinteisestä maanviljelystä 3 000 DM:n vapaaosa (EStG 13a 8 mom.)
Vapaaosat luovutettaessa tai otettaessa yksityiskäyttöön osa maatilasta	<ul style="list-style-type: none"> – Maapohjan luovutuksen tai yksityiskäyttöön yhteydessä myönnettävä vapaaosa 120 000 DM:aan asti väistyvälle perilliselle maksettavista perintö osista (EStG 14a § 4 mom.) – Maapohjan luovutuksen yhteydessä myönnettävä vapaaosa 90 000 DM vanhojen velkojen lyhentämiseen (EStG 14a § 5 mom.)
Vapaaosat koko maatilän myynnin tai luovutuksen yhteydessä	<ul style="list-style-type: none"> – Vapaaosa 120 000 DM, kun luovuttaja täyttänyt 55 vuotta tai työkyvytön, 300 000 DM:n raja, joka vähentää verovapaata osuutta (EStG 14 § ja 16 § 4 mom.) – Pienien maatilojen yleinen luovutusvoiton huojennus , jossa vapaaosa 90 000 DM (EStG 14a§ 1-3 mom.)
Alempi verokanta	<ul style="list-style-type: none"> – Luovutusvoittoihin, korvauksiin ja käyttökorvauksiin sovelletaan huojennettua verokantaa, joka on noin puolet keskimääräisestä tariffin mukaisesta veroprosentista (EStG 34 §) – Poikkeuksellisiin metsätuloihin sovelletaan myös huojennettua verokantaa, joka on puolet tariffin mukaisesta (EStG 34b §)
Muut huojennukset	<ul style="list-style-type: none"> – Luovutusvoiton siirtomahdollisuus (jälleenhankintavaraus) (EStG 6b, 6c §) – EStG 7g §:n mukaiset erityispoistot – Erityispoistot tukialueilla (FördG 4 §, 5 §)

Saksassa on huomattavan korkeat vapaaosat (verotettavan tulon alarajat) luovutusvoitoista, mutta kiinteistön (oma asunto) myynti ei ole verovapaata niin kuin Suomessa. Suomessahan omana asuntona käytetty asuinrakennus voidaan myydä verovapaasti kun sitä on käytetty päätoimisena asuntona vähintään kaksi vuotta. Liitteenä 4 on esimerkkilaskelma viljelijän tuloverotuksesta Saksassa.

Taulukko 5. Maa- ja metsätaloutta koskevat tuloveronhuojennukset Suomessa.

Huojennus	Määrittely
Maatalouden erityisvähennykset	– Sopeutusvähennys (TVL 149a §)
Luovutusvoittoihin kohdistuvat huojennukset	– Oman asunnon luovutusvoiton verovapaus (TVL 48.1 § k.1) – Luovutusvoiton verovapaus tuotannollisen omaisuuden sukupolvenvaihdosluovutuksen yhteydessä (TVL 48.1 § k.3)
Metsätalouteen kohdistuvat huojennukset	– Valintamahdollisuus metsäverojärjestelmien välillä (TVL 140 §) – Verovapaa hankintatyö (TVL 63 §) – Menovaraus (TVL 111 §)
Muut huojennukset	– Tasausvaraus (MVL 10a §) – Jälleenhankintavaraus (MVL 5.2 §) – Kehitysalueiden korotetut poistot – Pitkäaikaisten velkojen puolittaminen (TVL 149 §)

5. Maatalouden erityistilanteiden verotus

5.1. Asunnon käyttöarvon verotus

Asuinrakennuksen verotus on uudistettu perusteellisesti vuonna 1987. Uudistus koskee muitakin kuin maanviljelijöitä, mutta maataloutta varten on laadittu muutamia erityissäännöksiä ja ylimenokauden siirtymäsäännöksiä. Asunnon verotus koskee pääsääntöisesti verovelvollisen asumiseen käyttämää omakotitaloa tai muuta omistusasuntoa, jossa hän pysyvästi asuu. Vuoden 1987 uudistuksella kaikki tällaiset asunnot siirrettiin yksityisomaisuuden pariin ja täten asunnon käyttöarvoa ei enää veroteta. Toisaalta taas asuntoon liittyviä vakuutuksia, perusparannuksia ja korkoja ei saa enää vähentää verotuksessa. Vähennys-oikeuden poistaminen on korvattu omaan asuntoon kohdistuvilla verotuksellisilla tuilla (EStG 10e §). Lisäksi sellainen verovelvollinen, joka on itse rakentanut talon omaan asumiskäyttöön, voi lukea hyväkseen poistoja rakentamiskustannuksista (EStG 10h §). Itse rakennettua asuinrakennusta tuetaan vielä toisellakin verohuojennuksella, nimittäin kyseinen verovelvollinen saa lukea hyväkseen 1000 DM vähennyksen jokaisesta lapsesta (EStG 34f).

Viljelijät voivat hyödyntää seuraavia heihin kohdistuvia erityissäännöksiä. Maa- ja metsätaloudenharjoittajilla asunto kuuluu yleensä maatilan yritys-omaisuuteen, jos kyseisen tuotantosuunnan normaali tilakoko ylittyy. Tämä

koskee kuitenkin vain niitä asuntoja, jotka olivat olemassa jo 31.12.1986, tai joista rakennuslupahakemus oli jätetty 31.12.1986 mennessä. Asunnot, jotka on tarkastettu käyttöön otetuiksi tai ostettu 31.12.1986 jälkeen luetaan suoraan yksityisomaisuuteen kuuluviksi hyödykkeiksi.

Ne maanviljelijöiden asunnot, jotka em. edellytysten vallitessa kuuluvat yritys-omaisuuteen, on siirrettävä siirtymäaikana yksityisomaisuuteen. Maanviljelijöille on myönnetty 31.12.1998 asti siirtymäaikaa omaisuuslajin vaihdolle. Jos maanviljelijä ei käytä vapaasti siirto-oikeuttaan, siirretään asunto joka tapauksessa 1.1.1999 yksityisomaisuuteen. Kun maanviljelijä suorittaa omaisuuslajin vaihdon yhteydessä ns. yksityiskäyttöönoton, saattaa vaihto realisoida yksityiskäyttöönotosta voiton. Tästä ei kuitenkaan siirtymäaikana synny mitään vero-seuraamuksia. Verovapaa siirto koskee maataloudenharjoittajan itse asuttamaa asuntoa ja mahdollisten syytinkiläisen asuntoja. Mikäli maataloudenharjoittajan asunto on kiinteässä yhteydessä talousrakennukseen, joudutaan suorittamaan laskennallinen jakotoimitus, koska talousrakennukset kuuluvat jatkossakin yritys-omaisuuteen ja niiden yksityiskäyttöönotto on verollinen (Köhne ja Wesche 1995).

Sellaiset asuinrakennukset, jotka ovat olleet vuokralla ennen 1.1.1987, voidaan siirtää verovapaasti yksityisomaisuuteen jos ne otetaan omaan tai syytinkiläisten asutukseen ennen 1.1.1999. Tässä yhteydessä on huomattava, että syytinkiläisasunto on kyseessä vain silloin, kun maataloudenharjoittajan vanhemmat itse asuvat kyseisessä asunnossa. Mikäli vanhemmat ovat vuokranneet syytinkinä saadun asunnon eteenpäin, ei asuntoa ole enää pidettävä syytinkiläisasuntona, eikä verovapaussäännöksiä voida soveltaa tällaiseen asuntoon.

Asunto, joka on suhteellisen uusi, omaa korkean käyttöarvon ja jossa on vähäinen vieraan pääoman osuus, kannattaa siirtää yksityisomaisuuteen mahdollisimman pian. Lykkäys puolestaan on ymmärrettävä silloin, kun kyseessä on vanha asunto, jolla on alhainen käyttöarvo ja korkeat ylläpitokustannukset, koska silloin ylläpitokustannukset voidaan lukea vähennyksen muodossa eduksi. Todettakoon vielä, että em. siirtymäsäännöillä on merkitystä vain asunnon tuloverotuksellisen kohtelun kannalta. Arvostusoikeudellisesti ei asunnon omaisuuslajilla ole mitään merkitystä.

5.2. Maatalouden valtiollisten tukien verotus

Maatalouden tuet voidaan jakaa verovapaisiin ja verotettaviin tukiin. Suurin osa maatalouden tuista verotetaan normaalisti lisäämällä tuet veronalaiseen tuloon. Verovapaita tulonsiirtoja ja tukia ovat tuet maanviljelijöiden eläkekassasuorituksia varten, luopumistukieläkkeen perusmäärä 36 000 DM asti, uudelleenkouluttautumistuet ja investointituet entiselle Itä-Saksan alueelle. Lapsilisät ja asumistuet ovat niin ikään verovapaita. Investointituet, jotka on myönnetty enti-

sen Itä-Saksan alueille on otettava huomioon kirjanpidossa, joskaan ne eivät vaikuta maatalan tulokseen eikä verotukseen, vaan ovat ns. neutraaleja eriä. Luopumistukieläkkeen perusmäärä pysyy tuloverotuksessa verovapaana mainittuun enimmäismäärään saakka, mutta se on huomioitava verotuksessa ja mahdollisessa kirjanpidossa, jotta perusmäärän ylittyessä ylimenevä summa voidaan huomioida verotuksessa. Tuet maanviljelijöiden eläkekassasuorituksia varten on otettava huomioon verotuksessa, koska maanviljelijä voi vähentää vain häneltä todellisuudessa perityt maksut erityismenoina tuloverotuksessaan.

Maanviljelijän on eriteltävä valtion maksamat tuet tuloverotuksessa tulolajeittain ja kohdistettava maataloustulolajille maksetut tuet erikseen, sillä tällöin ne huomioidaan maanviljelijän maataloustulojen yhteydessä, jossa merkitystä on sillä, mitä verotusmenetelmää maanviljelijä käyttää. Valtiolliset tuet nimittäin huomioidaan eri tavoin eri verotusmenetelmissä (Köhne ja Wesche 1995).

Tukien verotus kirjanpitomenetelmässä

Sellaiset vuotuiset tuet, joita ei makseta jo olemassa olevien useampivuotisten oikeuksien perusteella, kirjataan tulokseen vaikuttavasti juoksevina tuloina. Esimerkkinä tällaisista tuista mainittakoon mm. hinnantauskorvaus viljalle, kesannointituki, sonnipalkkiot, emolehmäpalkkiot ja uuhipalkkiot, laajaperäistämislisät, polttoaineavustukset, syrjäseutulisät, sosiaaliperusteiset tulojen tasaukset, sopeutumisavustukset entiselle Itä-Saksan alueelle, lopettamiskorvaus esim. maidontuotannon lopettamisen johdosta ja juoksevat korkotuet (Märkle ja Hiller 1997).

Osittain maksettavia vuotuisia tukia, jotka maksetaan usein etumaksuna, ovat mm. etumaksut talvirypsilä, joita maksetaan tiettyjen edellytysten täytyessä maanviljelijöille talousvuodelta tilausten mukaan. Edellytyksenä on kuitenkin tuottovaatimus satovuodelta. Jotta tähän päästäisiin on etumaksusta muodostettava taseen passiivapuolelle siirtyvä erä. Tämä erä voidaan purkaa voittoa korottavasti seuraavana talousvuonna eli satovuonna (Köhne ja Wesche 1995).

Ensin luetelluista tukien ryhmästä on erotettava tuet, jotka maksetaan kerralla usealle vuodelle (*en bloc*) ja tuet, joita maksetaan jatkuvasti, kuitenkin niin, että jälkimmäistenkin maksu perustuu kertaalleen hyväksytyyn vaateeseen. Tällaisia tukia ovat esimerkiksi pääomitetut korkotuet, hyvitykset tuotannon lopettamisen johdosta maidontuottajille ja palkkiot omenapuiden raivausta varten. Kyseiset tuet luetaan sen vuoden tuloiksi, jona ne maksetaan (tai jo sen vuoden tuloiksi, jolloin päätös tuen myöntämisestä on annettu).

Tuen verotus jaetaan kuitenkin säännönmukaisesti usealle vuodelle, esimerkiksi korkotuki jaetaan laina-ajan mukaisesti, maidon tuotannon lopettamiskorvaus (*Milchrente*) kymmenelle vuodelle, raivauspalkkiot viidelletoista vuo-

delle ja toiminnan käynnistämistuet kahdelletoista vuodelle. Käytännössä kirjanpitovelvollinen maanviljelijä menettelee niin, että hän muodostaa taseen vastattavien puolelle siirtyvän erän, joka on saadun tuen suuruinen vähennettynä summalla, joka kohdistuu ensimmäisen vuoden tukiin. Tämän jälkeen maanviljelijä purkaa siirtyviä eriä tulokseen vaikuttavasti tukimuodon vaatimusten mukaisesti (Köhne ja Wesche 1995).

Mikäli kirjanpitomenetelmän parissa oleva maanviljelijä on oikeutettu useaan vuoteen kohdistuviin tukiin, tällöin hänen tulee kirjata tuki oikeuden syntymisvuonna saamiseksi, jolloin se vaikuttaa tulokseen. Silloin kun saaminen on koroton (näin useimmissa tapauksissa), se on pääsääntöisesti diskontattava ja yhteenlaskettava odotettavissa olevan maksun tai suorituksen kanssa. Näin sovellettu korkoerä arvostetaan yleisten arvostusoikeudellisten (BewG 13 §) säännösten mukaan 5,5 prosenttiin. Diskonttauksesta ollaan kuitenkin Saksan oikeuskirjallisuudessa erimielisiä ja sitä on sovellettu erittäin harvoin. Yleensä onkin lähdetty liikkeelle odotettavissa olevan maksun summasta. Yksimielisyys vallitsee joka tapauksessa siitä, että saaminen on jaettava verotusta varten usealle vuodelle, ja tämä mahdollistetaan joko kertasuorituksen saamisella tai muodostamalla siirtyviä eriä, joita puretaan tarpeen mukaan. Ajanjakson, jolle tuet jaetaan, tulisi kuitenkin täsmätä tukien maksuaikataulun kanssa.

Silloin kun viljelijä saa investointitukea, joka useimmiten on käyttöomaisuushyödykkeen hankintakustannusavustusta, hänellä on valintaoikeus kirjaamisen ja verotuksellisen kohtelun suhteen. Viljelijä voi joko käsitellä tukea puhtaana maatilán tulona, jolloin tuki verotetaan oikeuden syntymisvuonna, ja hyödykkeen hankinta- tai valmistuskustannukset siirtyvät taseeseen lyhentämättöminä. Toisena vaihtoehtona viljelijä voi käsitellä tukea tulokseen vaikuttamattomasti, jolloin tuki viedään taseeseen vähentämällä tuki tuetun hyödykkeen valmistus- tai hankintakuluista. Kun poistomahdollisuus tällöin pienenee, verotetaan tuki epäsuorasti tuetun hyödykkeen käyttöaikana (Köhne ja Wesche 1995).

Tukien verotus ylijäämälaskelmassa

Valtiollisten vuotuisten tukien verotus ylijäämälaskelmassa tapahtuu samalla tavalla kuin kirjanpitomenetelmässä. Tuet, jotka saadaan ennakkomaksuina, käsitetään maatilán tuloiksi kuitenkin jo silloin kun rahat maksetaan.

Silloin kun useille vuosille tarkoitetut tuet maksetaan yhdellä kertaa, sallitaan tuen jaksottaminen usealle vuodelle. Näin voidaan menetellä mm. pääomitetun korkotuen kanssa, joka voidaan jakaa kymmenelle vuodelle. Maidon tuotannon lopettamiskorvauksen jakaminen ei sen sijaan ole sallittua, vaan korvaus verotetaan kokonaan tuen maksamisvuoden tulona (Köhne ja Wesche 1995). Saamisia ei kirjata ylijäämälaskelmaan, joten ne eivät vaikuta tulokseen. Verotus tapahtuu sitä mukaa, kun tuki konkreettisesti maksetaan. Investointitukia käsitellään ylijäämälaskelmassa samalla tavalla kuin kirjanpidossa.

Tukien verotus keskiarvomenetelmässä

Keskiarvomenetelmän mukaisesti tulot ilmoittavan maanviljelijän kohdalla on selvitettävä, onko kysymys sellaisista valtiollisista tuista, jotka ovat yhteydessä niihin maankäyttömuotoihin ja maatilán hyödykkeisiin, joiden arvostus sisältyy perusmäärään (*Grundbetrag*, EStG 13a § 4 mom.), vai ovatko kyseessä sellaiset tuet, jotka kohdistuvat perusmäärän ulkopuolelle jätettyihin erityisviljelmiin (EStG 13a § 8 mom; ks. s. 71). Mikäli kysymys on tuista, jotka kohdistuvat perusmäärään sisällytettyihin maankäyttömuotoihin tai hyödykkeisiin, ei tukia veroteta ja käsitellä erikseen, vaan ne tulevat epäsuorasti verotetuksi perusmäärän yhteydessä. Tämä päteeikin suurimpaan osaan tuista, kuten esimerkiksi hinnantasoituskorvauksiin, kesannointitukiin, eläinpalkkioihin, laajaperäistämistukiin, polttoaineavustuksiin, syrjäseutulisiin, sosiaaliperusteisiin tulontasauksiin ja entisten Itä-Saksan alueiden sopeutumisasiavustuksiin.

Investointitukien suhteen on kuitenkin huomattava, että ne pienentävät veroperustetta siltä osin kuin keskiarvomenetelmän mukainen maanviljelijä saisi vähentää tukialuelain mukaisen 25 % vuotuisen lisäpoiston (FördG 5 §). Silloin kun keskiarvomenetelmää käyttävä viljelijä siirtyy kirjanpitoimenetelmään tai ylijäämälaskelmaan, on hänen otettava tuettujen liikehyödykkeiden käyvän arvon selvittämisessä huomioon hyödykkeeseen kohdistunut investointituki, ja vähennettävä se hankintahinnasta.

Tuet, jotka eivät sisälly keskiarvomenetelmän mukaiseen perusmäärään, on huomioitava verotuksessa erikseen. Tämä koskee mm. verovapaata luopumiseläkkeen perusmäärää silloin, kun maatilalla on lopetettu maatalouden harjoittaminen eikä vaihtoehtoisesti tehtykään tilakohtaista rakennemuutosta. Tällöin tosin ei voida enää käyttää maataloustulojen selvittämiseen keskiarvomenetelmää, vaan on siirryttävä ylijäämälaskelman pariin. Niin kauan kuin lopetettu maatila vielä tuottaa voittoa, on luopumiseläkkeen perusmäärä huomioitava maksuvuonna erityistulona ja otettava huomioon EStG 13a §:n 8 momentin mukaan.

Metsittämisspalkkiot ja erityisviljelmiin kohdistuvat tuet ja avustukset kuten esim. raivauspalkkiot käsitellään erikseen. Erityisviljelmiin kohdistuvat tuet käsitellään EStG 13a §:n 8 momentin linjaa noudattaen siten, että mikäli tukien ja varsinaisten tulojen yhteissumma on alle 3 000 DM, säilyvät tuet verovapaana. Silloin kun kyseessä on luopumistukieläke, on kyseinen 3 000 DM:n verovapaana säilyvä summa vähennettävä ennen EStG 3 §:n 27 kohdan vapaaosaa. Mikäli viljelijälle maksetaan jatkuvia korkotukia, ei niitä veroteta erikseen keskiarvomenetelmässä, vaan ne kuitataan vähennyskelpoisten velkojen koroista sinä talousvuonna, jona ne on maksettu.

Tukien verotus arviointimenetelmässä

Arviointimenetelmässä on harkittava huomioidaanko valtiolliset tuet kaavamais-

ten taulukoiden vai kattavien vakionormien mukaan. Mikäli näin tehdään ei veroseuraamuksia tule. Näin huomioidaan mm. polttoainetuet ja pinta-ala- sekä eläinmäärään perustuvat tuet. Sitä vastoin sellaisiin valtiollisiin tukiin, jotka riippuvat todellisista yksittäiseen maatalaan kohdistuvista piirteistä, kohdistetaan verotus rahavirran perusteella. Tällaisia tukia ovat mm. luopumiseläke, kesannointituki, tuotannon käynnistämislisä entisen Itä-Saksan alueille ja hinnantasoituskorvaukset (Köhne ja Wesche 1995).

5.3. Sukupolvenvaihdosluovutuksiin liittyvät tuloveroseuraamukset

Sukupolvenvaihdosluovutusten tuloveroseuraamuksia on luonnollisesti tarkasteltava sekä luovuttajan että luovutuksen saajan eli tilan jatkajan kannalta. Seuraavassa pääpaino on tilan jatkajan tuloverokohtelussa, mutta myös luovuttajan tuloveroseurauksia tarkastellaan ohessa.

Yleisellä tasolla on tärkeää kiinnittää huomiota mm. siihen, kenelle tulot siirtyvästä omaisuudesta kohdistetaan ja mistä ajankohdasta lähtien. Purkautuvatko piilovaraukset luovutuksen yhteydessä ja jos purkautuvat, kenen hyväksi ne lasketaan. Saako luovutuksensaaja lukea hyväkseen samat huojennukset kuin luovuttaja. Mikä tulee olemaan luovutuksensaajan omaisuuden hankintahinta. Miten laajasti ja mitä kuluja saadaan luovuttajan verotuksessa vähentää luovutusvoitosta.

Tuloveroseuraamusten kannalta mielenkiintoisia ovat ennakkoperinnönomaisesti tehdyt sukupolvenvaihdosluovutukset, sillä kuolemantapaukseen liittyvät omaisuuden siirrot eivät aiheuta mainittavia tuloveroseuraamuksia. Koska suurin osa Saksassa tehtävistä maatalojen sukupolvenvaihdosluovutuksista tehdään "elävien kesken" sukupolvenvaihdossopimuksella, keskitytään seuraavassa tarkastelemaan niiden verokohtelua luovuttajan ja tilan jatkajan kannalta.⁶⁸ Tyypilliseen sukupolvenvaihdosluovutukseen Saksassa liittyvät myös sisäsuuskorvaukset ja tilan jatkajan, useimmiten vanhemmilleen, vastaamat syytingit.⁶⁹

5.3.1. Voiton ja tappion kohdistaminen luovutusvuodelta

Silloin kun sukupolvenvaihdosluovutus tehdään kesken talousvuoden ennakkoperinnönomaisesti, muodostuu kaksi normaalipituudesta poikkeavaa talousvuotta. Ensimmäisen talousvuoden kesto mitataan talousvuoden alusta sukupolven-

⁶⁸ Suomessa noin 60 % elinkelpoisista tiloista siirtyy elinaikaisiin luovutuksiin aikaisemmalta omistajalta uudelle omistajalle (MMM 1997).

⁶⁹ Syytingeillä on Saksassa korostuneempi merkitys kuin meillä Suomessa, koska Saksan eläkelainsäädäntö ei ole niin kehittynyt kuin meillä. Saksassa meille itsestään selvät sosiaalietuudet eivät myöskään ole läheskään Suomen tasoa.

vaihdosluovutushetkeen. Voitto ja tappio ensimmäiseltä talousvuodelta kohdistetaan luonnollisesti luovuttajalle. Toinen talousvuosi alkaa luovutushetkestä ja päättyy normaalin talousvuoden loppumishetkeen. Voitto ja tappio jälkimmäiseltä talousvuodelta kohdistetaan tilan jatkajalle. Erityisiä ongelmia mainitusta talousvuoden jaosta ja sen aiheuttamasta tuloksen jakamisesta aiheutuu lähinnä viljailijoille, koska niiden tulot keskittyvät syksyyn. Mikäli sukupolvenvaihdosluovutus on tehty kesällä, jakautuvat tulot ja menot usein erittäin epätasaisesti luovuttajan ja tilan jatkajan välillä. Sukupolvenvaihdosluovutus olisikin verosuunnittelun kannalta hyvä tehdä heti alkuvuodesta (Köhne ja Wesche 1995).

Tappioiden kohdistamiseen liittyy muutamia erityissäännöksiä. Mikäli maatilalla on juoksevia tappioita, ne eivät siirry tilan jatkajalle (toisin kuin perintötapauksessa). Näin ollen tilan jatkaja ei voi hyödyntää tappiota. Tällä on merkitystä varsinkin silloin, jos sukupolvenvaihdosluovutuksella siirretty tila on velkainen ja tilan jatkaja haluaisi erottaa maatilasta tontin ja myydä sen velka- taakkaa helpottaakseen. Tällöin on mahdollista, että tilan jatkajalle muodostuu luovutusvoittoa. Hän ei kuitenkaan saa vähentää siitä tappiota, jotka ”kuuluvat” tilan luovuttajalle. Luovuttaja puolestaan voi vähentää omasta luovutusvoitostaan tappiot. Tällaisissa tapauksissa on molemmille osapuolille edullista, että luovuttaja toteuttaa mainitun luovutuksen jo ennen varsinaista sukupolvenvaihdosluovutusta tasatakseen omat tappionsa.

5.3.2. Maatilan sukupolvenvaihdosluovutuksen vastikkeellisuus ja vastikkeettomuus

Kun sukupolvenvaihdosluovutus tehdään molempien osapuolten elinaikana, voi luovutus olla vastikkeeton tai osittain vastikkeellinen. Jotta voidaan selvittää luovutuksen vastikkeellisuuden määrää, on verrattava sukupolvenvaihdosluovutuksensaajan suorittamaa rahamäärää ja velvoitteita, joihin hän mahdollisesti on sitoutunut tai ottanut vastattavakseen, maatilán omaan pääomaan. Mikäli tilan jatkajan vastasuoritus ei ylitä maatilán pääomaa, on kyseessä luovutuksen vastikkeettomuus. Mikäli tilan jatkajan vastasuoritus ylittää maatilán pääoman määrän, kyseessä on osittainen vastikkeellisuus.⁷⁰ Pääomalla tarkoitetaan tässä taseesta ilmenevää maatilán oman pääoman määrää luovutushetkellä. Mikäli maatila ei ole kirjanpito menetelmän parissa, jolloin maatilalla ei ole valmiiksi laadittua tasetta, laaditaan tase sukupolvenvaihdosluovutusta varten (Märkle ja Hiller 1997).

Kun arvioidaan luovutuksen vastikkeellisuuden määrää tuloverotuksessa on oleellista se, mitä pidetään vastikkeena ja mitä ei hyväksytä vastikkeeksi. Seuraavia suorituksia ei Saksassa ole hyväksytty vastikkeeksi tai korvaukseksi:

⁷⁰ Tähän yhteyteen eivät kuulu ne tilanteet, joissa tilan jatkajan vastike on yhtä suuri kuin maatilán arvo, sillä tällöin on kyseessä puhdas kauppa.

- tilan jatkajan sitoumukseen ottamia tilan velkoja ei hyväksytä vastikkeeksi, koska vastiketta ei vertailla vastaanotetun maatalan taseen vastaavapuolen vaan oman pääoman kanssa.
- vastikkeeksi ei hyväksytä myöskään tuloverotuksessa syytinkisuoritteita eikä hoitovelvoitteita kolmansien henkilöiden suhteen (esim. sisarukset). Syytinkivelvoitteet voi kuitenkin vähentää erityismenoina tuloverotuksessa.
- myöskään sellaista velvoitetta ei hyväksytä vastikkeeksi, jonka mukaan tilan jatkaja sitoutuu siirtämään tilasta erotettavissa olevan kiinteistön/tontin sukulaiselle. Pakolliset tilan sukupolvenvaihdosluovutuksen mukana siirtyvät velvoitteetkaan, jotka sitovat tilan jatkajaa, eivät ole vastikkeeksi luokiteltavia (Köhne ja Wesche 1995).

Vastikkeena puolestaan pidetään luovuttajalta vastaanotettuja yksityisiä velvoitteita, eli velvoitteita, joita ei ole kohdistettu maatalaan ja jotka eivät tämän vuoksi ilmene taseesta. Vastikkeena pidetään myös luopumiskorvauksia, joita tilan jatkaja mahdollisesti maksaa luovuttajalle. Silloin kun kyseessä ovat korvaukset väistyville perillisille, on erotettava sukupolvenvaihdostilanteet, joita säätelee siviilioikeudellinen sukupolvenvaihdoslaki (*Höfeordnung*), ja ne sukupolvenvaihdosluovutukset, jotka pannaan täytäntöön kyseisen lain ulkopuolella.

Mikäli maatila on siirretty tilan jatkajalle sukupolvenvaihdoksia sääntelevän lain säännösten mukaan, ei sisaruskorvauksia pidetä vastikkeena.⁷¹ Tämä koskee myös korvauksia, jotka maksetaan myöhempänä ajankohtana jälkikäteen (HöfeO 13 §). Mikäli sukupolvenvaihdos ei perustu kyseisen lain säännöksiin, pidetään sisaruskorvauksia vastikkeena.

Sisaruuksien määrä määritellään maatalan tila-arvoon (*Höfeswert*) perustuen eikä käypään arvoon. Tämän vuoksi sisaruskorvaukset jäävät Saksassa pääsääntöisesti suhteellisen pieniksi (Wöhrmann ja Stöcker 1995). Maatalan vastikkeellinen luovutus tulee tällöin harvoin kyseeseen, koska sisarusuuksista maksettava markkamäärä jää pieneksi verrattuna maatalan pääomaan. Vain silloin, jos maatalan pääoma on vähäinen⁷² ja sisaruskorvaukset poikkeuksellisen suuria, pidetään luovutusta vastikkeellisena. Mikäli vastikkeellisuus uhkaa ja se ei olisi toivottavaa, voidaan luovutusta muokata siten, että luovuttaja maksaakin tilan jatkajan sijaan sisaruskorvaukset, jolloin vastiketta ei kerry (HLBS 1997).

⁷¹ Sukupolvenvaihdoslain mukaan muodostuu tilan jatkajan maksama vastike luovuttajan yksityisistä velvoitteista, jotka tilan jatkaja ottaa vastattavakseen. Näiden velvoitteiden arvo ei saisi ylittää maatalan omaa pääomaa. Tämän vuoksi siis tuloverotuksessa ei katsota lain soveltamisalan mukaisesti tehtyjä luovutuksia vastikkeellisiksi.

⁷² Maatalan pääoma voi olla vähäinen esimerkiksi sen vuoksi, että tilalla on muodostettu runsaasti varauksia, joita ei ole purettu.

Vastikkeettomuus vaiko osittainen vastikkeellisuus?

Silloin kun sukupolvenvaihdosluovutus tehdään vastikkeettomasti on tilan jatkaja sidottu luovuttajan kirjaamiin kirjanpitoarvoihin, arvostusvalintoihin ja poistoihin. Myös luovuttajan muodostamat varaukset ja muut siirtyvät erät siirtyvät jatkuvuusperiaatteen mukaisesti suoraan jatkajalle. Huomionarvoista on ainoastaan se, että tappiot eivät siirry tilan uudelle jatkajalle, kuten aiemmin on selvitetty.

Mikäli sukupolvenvaihdosluovutusta pidetään osittain vastikkeellisena käsitellään luovutusta tuloverotuksellisesti kuin myyntiä. Tällöin luovuttajan luovutusvoitto lasketaan vastikkeen ja maatilalan oman pääoman suhteesta. Näin menetellään myös silloin, kun oma pääoma on negatiivinen (tällöin tosin on suositeltavampaa tehdä tilakauppa eikä sukupolvenvaihdosluovutusta). Oman pääoman ollessa negatiivinen, lasketaan luovutusvoitoksi negatiivisen pääoman ja vastikkeen summa. Luovuttaja voi lukea hyväkseen EStG:n 14, 16 ja 34 §:t luovutusvoittojen vapaaosista (käsitely luvussa 4.9).

Tilan jatkajan hankinta-arvo maatilalle lasketaan BFH:n oikeuskäytännön mukaan siten, että kirjanpidosta ilmenevä oma pääoma ja maksettu vastike jaetaan taseen vastaavassa, jolloin kirjanpitoarvoja korotetaan. Arvonkorotus tapahtuu sen suhteen mukaisesti, jossa taseen vastaava puoli sisältää piilovaroja. Tämä arvonkorotus on tilan jatkajalle tuloverotuksellisesti neutraali toimenpide, koska taseen vastattavaa puolelle tehdään identtiset vastakirjaukset henkilökohtaisten ja muiden velkojen noustessa vastaavasti. Mikäli taseen vastaava puolella tehdään käyttöomaisuushyödykkeistä poistoja, kohoo vuotuisien poistojen määrä ja täten tulos pienenee. Lisäksi, jos myöhemmin myydään yksittäisiä käyttöomaisuushyödykkeitä, puretaan luovutusten yhteydessä piilovaroja.

Tilan jatkajan maatilalan hankintameno muodostuu niiden yksityisten velvoitteiden määrästä, jotka hän sukupolvenvaihdosluovutuksen yhteydessä ottaa vastattavakseen. Näistä velvoitteista aiheutuvat korkomenot ovat tilan jatkajalle tuloverotuksessa vähennyskelpoisia. Tämä pätee myös silloin kun sukupolvenvaihdosluovutus on porrastettu vastikkeettomasti, vaikka tilan jatkajan vastaavuuksien ei ylitä tilan oman pääoman määrää.

5.3.3. Maatilalan ulkopuolisen omaisuuden siirtyminen sukupolvenvaihdoksessa

Maatilalan ulkopuolisella omaisuudella tarkoitetaan omaisuutta, joka ei ole välttämätöntä maatalouden harjoittamiselle. Esimerkkinä tällaisesta omaisuudesta mainittakoon tonttimaa ja entiset maataloustyöntekijöiden asunnot. Näitä hyödykkeitä pidetään tuloverotuksellisesti kuitenkin tilan yritysomaisuutena, ellei niitä ole siirretty yksityiskäyttöön otolla yksityisomaisuuteen.

Mikäli tällainen omaisuus siirtyy sukupolvenvaihdosluovutuksessa tilan jatkajalle, noudatetaan myös tällöin kirjanpidollisten arvojen suhteen jatkuvuusperiaatetta. Mikäli kyseiset omaisuuserät siirtyvät väistyville perillisille, on kyseessä yksityiskäyttöönotto. Yksityiskäyttöönottoa ei voida välttää vaikka maatalousomaisuuteen kuulumaton omaisuuserä siirtyisi suoraan väistyvän perillisen yritysomaisuuteen. Yksityiskäyttöönoton aiheuttama voitto kohdistetaan sille, joka yksityiskäyttöönoton on tehnyt. Mikäli luovuttaja tekee yksityiskäyttöönoton ennen sukupolvenvaihdosluovutusta, kohdistetaan yksityiskäyttöönotosta muodostuva voitto niin ikään luovuttajalle. Tämä pätee myös silloin, kun omaisuus siirtyy tilan jatkajalta kolmannelle, koska tilan jatkaja oli sukupolvenvaihdosluovutus sopimuksessa veloitettu siirtämään omaisuus eteenpäin. Mikäli tilan jatkaja on veloitettu siirtämään hyödyke vasta myöhempänä ajankohtana kolmannelle (eli hyödyke olisi faktisesti tilan jatkajan omistuksessa jonkin määräajan), tuloutetaan yksityiskäyttöönotosta aiheutunut voitto tilan jatkajalle (Köhne ja Wesche 1995).

Mikäli yksityiskäyttöönotto koskee maapohjaa ja luovutuksensaaja on väistyvä perillinen, voi verovelvollinen anoa EStG:n 14a §:n huojennusta (luovutus tai yksityiskäyttöönotosta aiheutuva voitto verotetaan vain 120 000 DM ylittävältä osalta).

5.3.4. Sisarusuuskorvausten tuloverotus

Saksassa sisarusuuskorvaukset maksetaan tavallisesti rahamääräisinä. Mahdollista on myös hyvittää sisarusuuskorvaukset tonttina tai muuna omaisuutena. Luovutuksensaajalle korvaus on tuloverotuksellisesti neutraali. Mikäli korvauksen on maksanut tilan aiempi omistaja (isä tai äiti), voi hän vähentää sen tilan menona. Tilan jatkajan verokohtelussa on jälleen eroteltava rahamääräisiä korvauksia silmällä pitäen, siirtykö sukupolvenvaihdosluovutuksella siirrettävä tila hänelle vastikkeettomasti vai osittain vastikkeellisesti.

Mikäli maatilan saanto on vastikkeeton, tilan jatkaja ei saa vähentää tuloverotuksessa sisarusuuskorvausten maksamiseen ottamansa lainan korkoja. Sen sijaan maatilan saannon ollessa osittain vastikkeellinen, luetaan rahamääräiset sisarusuuskorvaukset maatilan hankintameno. Tällöin tilan jatkaja saa vähentää sisarusuuskorvausten maksamista varten ottamansa lainan korot tuloverotuksessa. Tässä yhteydessä on jälleen muistettava, että silloin kun sukupolvenvaihdos tehdään sukupolvenvaihdoslain sääntöjen mukaan, sisarusuuskorvauksia ei pidetä vastikkeena. Tästä johtuen ei tällöin voida myöskään vähentää sisarusuuslainan korkoja tuloverotuksessa maatilan menoina (Köhne ja Wesche 1995).

Mikäli tilan jatkaja siirtää sisarilleen liikehyödykkeitä rahamääräisten sisarusuusluovutusten sijaan, kohtaa tilan jatkajaa tuloverotuksessa yksityiskäyttöönoton seuraamukset. Mikäli kyseessä on maapohjan luovutus, soveltuvat jälleen EStG:n 14a §:n 4 momentin säännökset luovutuksen ja yksityiskäyttöönoton 120 000 DM:n vapaaosasta.

Jos jatkaja maksaa sisarusuuskorvauksia liikehyödykkeinä, voi yksityiskäyttöön ottona käsiteltävä tapahtuma saada aikaan voiton tuloutumisen. Käytännön merkitystä tällä on lähinnä kiinteistöjen osalta. Epäedullista kiinteistön luovutus on lähinnä sen vuoksi, että kyseisissä luovutustilanteissa (sisarusuuluovutukset) ei sallita jälleenhankintavarausten tekemistä realisoituneesta luovutuksesta tai yksityiskäyttöön otosta. Jälleenhankintavaraumahdollisuus on laadittu vain puhtaita luovutuksia silmällä pitäen. Mutta kuten aiemmin mainittu 14a §:n luovutusvoiton tuloverovapaus 120 000 DM asti koskee myös yksityiskäyttöön otton yhteydessä tuloutunutta voittoa.

Väistyville perillisille maata tai kiinteistöjä luovutettaessa olisi syytä ottaa verosuunnittelullisesti huomioon eräitä seikkoja. Silloin kun vanhemmat hoitavat väistyvien perillisten korvausten maksun, on kaksi mahdollisuutta. Vanhemmat voivat myydä kiinteistön perilliselle. Ostohinta lahjoitetaan ajoissa perilliselle (tosin tässä on varottava AO 42 §:n tunnusmerkistön täyttymistä valeoikeustoimista). Kyseisen luovutustoimenpiteen kautta voi lahjoittaja muodostaa jälleenhankintavarausten tulevien vastaavien hankintojen kattamiseksi ja tuloverotuksen välttämiseksi.⁷³ Koska kyseinen kiinteistön luovutus on tehty vanhempien ja lasten välillä, siitä ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa. Sen sijaan, mikäli tuloverotuksen välttämiseksi luovutetaan väistyvälle perilliselle kiinteistö kirjanpitoarvosta, katsotaan tällainen "sekalahjoitus" verottajan näkökulmasta todellisen asianlaidan kiertämiseksi eli valeoikeustoimenpiteeksi, ja täten verottaja ei anna toimenpiteelle painoarvoa.

5.3.5. Sukupolvenvaihdosluovutukseen valmistautuminen vuokrauksen avulla

Sukupolvenvaihdosluovutus voidaan tehdä myös vuokraamalla tila joko kokonaan tai osittain jatkajalle. Seuraavassa tarkastellaan sellaisen tilanteiden tuloverokohtelua, joissa koko tila on annettu vuokralle tulevaa sukupolvenvaihdosluovutusta silmällä pitäen.

Maatilan vuokrausta suunniteltaessa on vuokrausvaihtoehtoa hyvä vertailla verotuksellisesti mm. yhteisyritykseen, jota harjoitetaan yhdessä vanhempien kanssa (tulee kyseeseen lähinnä silloin, kun vanhemmat eivät ole vielä valmiita luopumaan kokonaan maatalouden harjoittamisesta) ja syytinkiä vastaan tehtävään sukupolvenvaihdosluovutukseen.

Kun maatila on vuokrattu jatkajalle, on muodostunut tuloverotuksellisesti kaksi yritystä: jatkajan vuokraama tila ja vanhempien vuokralle antama tila. Vanhempien tilan jatkuvuus tuloverotuksellisesta näkökulmasta edellyttää luon-

⁷³ Tosin ne viljelijät, joiden vuotuinen verotettava tulos on määritetty arvioimalla, eivät voi tehdä jälleenhankintavaroja, joten tämä mahdollisuus ei koske heitä.

nollisesti, että he eivät ole antaneet lopettamisilmoitusta. Yleensä tällaisissa tapauksissa ei ole tapana antaa tässä vaiheessa lopettamisilmoitusta, sillä tila voidaan myöhempanä ajankohtana siirtää jälkeläiselle ilman voiton realisoitumista perintönä, koska tällöin vallitsee kirjanpitoarvojen jatkuvuus (Märkle ja Hiller 1997).

Vuokranantajan ohella maataloustuloja saa myös vuokralainen. Vuokran määrä on luonnollisesti vuokralaiselle maatilana menoa ja vuokranantajalle tuloa. Tilan vuokranantajan on ilmoitettava tulot verotettavaksi ylijäämälaskelman mukaisesti tai mikäli AO 141 §:n tulojen määrä (48 000 DM/vuosi) ylittyy kirjanpito-menotelmää käyttäen. Keskiarvomenetelmä ei tule vuokranantajan kohdalla kysymykseen, koska hänen maatilansa alkuarvonsa (*Ausgangswert*) on 0 DM. Mikäli vuokranantaja pidättää itsellään oikeuden alueiden takaisinsaantiin, joita hän sittemmin vielä itse viljeli, voi hän poikkeuksellisesti soveltaa keskiarvomenetelmää. Sopivin ajankohta vuokraukselle on pääsääntöisesti talousvuoden alku. Näin voidaan välttää maatilana tulojen epäedullinen jakautuminen, joka aiheuttaisi normaalia korkeamman verorasituksen.

Maatilan vuokraosapuolten tuloverotuksesta

Tuloverotuksellisesti tilan vuokraaminen vanhemmilta on edullisempaa vanhempien kanssa perustettavaan yhteisyritykseen tai syytinkiä vastaan tehtyyn luovutukseen verrattuna, sillä vuokralainen saa vähentää maatalouden tuloistaan tilasta maksamansa vuokrasumman. Tällöin voidaan myös saavuttaa veroetuja, jotka ovat sidottuja tulosrajoihin, varsinkin verohuojennussumman (2 000/4 000 DM vähennys tuloista) avulla. Yhteisyrityksessä ylitetään yleensä kyseinen tulo raja, joka on 50 000 DM vuodessa, jolloin siis vuokralainen ei voi käyttää verohuojennusta hyväkseen (EStG 13 § 3 mom.). Myöskään vuokranantaja ei voi tällöin käyttää verohuojennusta hyväkseen.

Verrattuna sukupolvenvaihdokseen, joka tehdään syytinkiä vastaan, on vuokrauksella etuna mm., että vuokrattuaan tilan vanhemmat saavat edelleen tuloja maataloudesta⁷⁴ ja sukupolvenvaihdoksen jälkeen vanhempien tulot luetaan muiksi tuloiksi (EStG 22 §). Tilan vuokrauksessa tuloverolain 13 §:n 3 momentin vähennys korostuu, koska vähennys tuplaantuu, kun sen voi käyttää sekä tilan vuokralainen että vanhemmat.

⁷⁴ Maataloustulolajin etu verrattuna muihin tuloihin piilee siinä, että verovelvollinen voi tehdä tuloista 2 000/4 000 DM:n ylimääräisen vähennyksen.

Esimerkki tulojen verotuksesta, kun tila on vuokrattu sukupolvenvaihdostarkoituksessa vanhemmilta rintaperilliselle (Köhne ja Wesche 1995).

Tilan vuokralaisen (pojan) tulos	81 620 DM		
Vanhempien suorittamat poistot	5 000 DM		
<hr/>			
Tulon jakautuminen	Vanhemmat		Poika
<hr/>			
- Tulo maatilalta	0 DM		81 620 DM
- Vuokrasumma 500 DM/ha	+30 000 DM		-30 000 DM
- Poistot rakennuksista	-5 000 DM		0 DM
Tulot maataloustulolajista	25 000 DM		51 620 DM
<hr/>			
Siviilisääty	naimisissa	naimaton	naimisissa
<hr/>			
- Viljelijöiden vapaaosa	4 000	2 000	4 000
Tulojen yhteissumma	21 000	49 620	47 620
- erityismenot	-12 000	-9 000	-12 000
Verotettava tulo	9 000	40 620	35 620
Taulukon mukainen vero	0	8 254	4 900
- veron määrästä huojennus	0	-1 676	-1 676
Maksettavaksi jää	0	6 578	3 224

Esimerkistä käy selvästi ilmi, että mikäli tilan jatkajana oleva poika on avioliitossa, saa hän 3 354 DM:n veroedun verrattuna siihen, että hän viljेलisi tilaa yksin.

6. Metsätaloudesta saatavien tulojen verotuksesta

Metsätaloudesta saatujen tulojen suhteen ei ole omaa tulolajia, vaan metsästä saadut tulot luetaan kuuluviksi joko maataloustulojen yhteyteen, tai jos metsätaloutta harjoitetaan elinkeinoyrityksen muodossa elinkeinotulolajin yhteyteen. Mikäli metsätaloutta harjoitetaan yhteisön muodossa, ei tuloverolain säännöksiä sovelleta lainkaan, sillä metsäyhtiöt ovat yhteisöverovelvollisia.⁷⁵

Metsätalouden verotus perustuu puun myyntitulojen verotukseen. Jokaiselle tilalle vahvistetaan hakkuusuunnitelma ja eri hakkuumuotoihin kohdistetaan erisuuruiset veroprosentit. Metsätaloutta verotetaan kolmen eri verotusmenetelmän mukaisesti; kirjanpitoimenetelmän, ylijäämälaskelman ja arviointimenetelmän mukaisesti. Keskiarvomenetelmää ei siis sovelleta metsätalouden verotettavia tuloja selvittäessä. Kirjanpitovelvolliset metsätalouden harjoittajat eivät pidä aivan täydellistä kirjanpitoa, eivätkä näin ollen tee täydellistä yritysomaisuuden vertailulaskelmaa, mutta heitä verotetaan juoksevan tuloksen perusteella. Syynä tähän pidetään vuotuisen puun kasvun vaikeaa määrittämistä ja arvostamista. Arvostaminen markkinahintoihin olisi vastoin suhteellisuusperiaatetta, ja puukannan vertailu olisi esteenä 34b §:n alemman verokannan myöntämiselle. Näiden seikkojen vuoksi jätetään puukanta ja vuotuinen lisäkasvu juoksevan tulonmäärityksen ulkopuolelle. Tosin silloin, kun kyseessä on puiden luovutus tai yksityiskäyttöönotto on puukannan arvo määritettävä, jotta saataisiin selville myynnistä realisoitunut voitto tai yksityiskäyttöönoton aikaan saama etu.

Metsäalueet luetaan yritysomaisuudeksi, olipa kyseessä sitten ikimetsä tai vasta istutettu taimikko. Ainoa poikkeus koskee alle hehtaarin suuruisia metsikkö-alueita; ne voidaan lukea yksityisomaisuuteen kuuluviksi.

Metsätalouden tuotolla tarkoitetaan puukauppaan perustuvia tuloja ja saatavia sekä lopettamispäivänä maapohjasta erotettua puumäärää. Puun käytön hyödyntämiseen liittyvän työpanoksen johdosta puuaines katsotaan maapohjasta lopullisesti erotetuksi vasta kun se on pilkottu, pinottu tai hakattu haloiksi ja näin saatettu myyntivalmiiksi (Köhne ja Wesche 1995).

Ylijäämälaskelman mukaisesti tulonsa määrittävä metsätaloudenharjoittaja noudattaa kassaperustetta. Tuloja ovat tilille tai käteisenä saadut puun myyntitulot ja kuluja ovat veloitetut tai maksetut menot. Ylijäämälaskemaa noudattaville muistiinpanovelvollisille metsätalouden harjoittajille on säädely erityinen yksinkertaisesti menettely, jonka mukaan he voivat vähentää kuluja "könttäsamana" 65 % kaadettuna ja määrämittaan sahattuna myydyin puun myyntitulosta (hankintakauppa) tai 40 % pystykauppana myydyin puun myyntitulosta. Silloin kun myydään koko metsäkiinteistö metsän pohjineen, ei mainittuja kerta-vähennyksiä sovelleta.

⁷⁵ Poikkeuksena tuloverovelvollisuudesta mainittakoon julkiset oikeushenkilöt, kuten valtio ja kunnat, jotka ovat tuloverosta vapautettuja maa- ja metsätaloustulojen suhteen.

Arviointimenetelmää ei sovelleta metsätalouden harjoittajiin identtisesti maatalouden harjoittajien kaavamaisen menettelyn tavoin. Mikäli metsätalouden harjoittajien tulo joudutaan arvioimaan puutteellisen tai kokonaan puuttuvan veroilmoituksen takia, pyritään noudattamaan jokaisen metsätilan kohdalla puun kasvuun perustuvaa yksilöllistä arviointia (Köhne ja Wesche 1995).

Hakkuusuunnitteet

Metsätalouden juokseviin tuloihin sovellettavat verokannat riippuvat siitä, mikälainen metsätalouden hakkuu on kyseessä. Metsän hakkuumuodot erotetaan seuraaviin eri hakkuusiin:

- tavallinen, normaali hakkuu
- korvaava (jälkikäteinen) hakkuu
- epätavallinen, ylimääräinen hakkuu ja
- luonnontuhon vuoksi suoritettava hakkuu

Puun hakkuumuotoja arvioitaessa tärkeä käsite on hakkuusuunnitelma (*Nutzungssatz*), jolla tarkoitetaan puun määrää kuutiometreissä, joka jokaisen metsätilan on mahdollista kestävään puun kasvatukseen perustuen saavuttaa vuodessa. Hakkuusuunnitelma arvioidaan objektiivisesti täyden tuottokyvyn selvittämiseksi. Arviointiväli on 10 vuotta. Hakkuusuunnitelma on kestävän metsätalouden harjoittamisella saavutettava metsän vuotuinen tuotto (Köhne ja Wesche 1995).

Normaalina puun hakkuuna pidetään sellaista hakkuuta, jonka vuotuinen hakkuusuunnitelma kattaa. Korvaavana puun hakkuuna pidetään sellaista hakkuuta, joka ylittää vuotuisen kestävän hakkuumäärän, mutta korvaa edellisen kolmen vuoden aikana tekemättä jätetyt hakkuut. Korvaava hakkuuta tehtäessä on siis ollut säästössä vähintään kahden edellisen vuoden hakkuut. Korvaava hakkuu voi olla kyseessä vain silloin, kun hakkuusuunnitelma ylittyy metsätuhohakkuun vähentämisen jälkeen kokonaishakkuusta.

Ylimääräiset hakkuut ylittävät vahvistetun hakkuusuunnitelman. Ylimääräinen hakkuu on kyseessä aina, jos vuotuinen hakkuusuunnitelma ylittyy ja syynä ei ole luonnontuhot tai korvaava hakkuu. Ylimääräisille hakkuille on oltava joko yksityistaloudellinen tai kansantaloudellinen peruste. Kansantaloudellisella perusteella tarkoitetaan viranomaisten taholta johtuvasta pakkolunastuksesta tai lainmääräyksistä johtuvaa perustetta. Hyväksyttävällä yksityisellä perusteella puolestaan tarkoitetaan verovelvollisen muuttuneiden olosuhteiden johdosta aktualisoitunutta välttämätöntä pääoman tarvetta. Tällöin metsänomistajalla ei saa olla muuta realisoitavissa olevaa omaisuutta (Märkle ja Hiller 1997).

Luonnontuhon johdosta aiheutuneella hakkuulla tarkoitetaan lumen, jään, tulipalon, myrskyn tai tuholaisien aiheuttamaa hakkuutarvetta. Luonnontuho-

hakkuusiin ei lasketa normaalia metsätalouden kärsimiä vahinkoja, vaan kyseen tulee ainoastaan laajemmat tuhot. Mikäli talousvuoden aikana tuloja on kertynyt useammasta eri hakkuumuodosta, on jokaiselle hakkuumuodolle kohdistettava omat menot, sillä eri hakkuumuotoihin soveltuvat erilaiset verokannat.

Metsätalouden tulojen verokannoista

Eri hakkuumuotojen verotusta sääntelee EStG 34b § 3. mom. Tulot normaaleista hakkuusuunnitelman kattavista hakkuista lasketaan yhteen verovelvollisen muiden tulojen kanssa ja ne verotetaan normaalin tuloverotariffin mukaisesti. Korvaavat hakkuut verotetaan keskimääräisen veroprosentin mukaan. Keskimääräinen veroprosentti lasketaan jättämällä huomioita ylimääräisistä, korvaavista ja luonnontuohakkuista saadut tulot, jonka jälkeen katsotaan taulukon mukainen veroprosentti muille tuloille, ja lasketaan niiden perusteella keskimääräinen veroprosentti. Keskimääräisen veroprosentin tulee olla kuitenkin vähintään 10 % korvaavien hakkuiden tuloista.

Ylimääräisistä hakkuista saataviin tuloihin sovelletaan puolikasta keskimääräisestä veroprosentista (joka lasketaan kaikkien veronalaisten tulojen perusteella) aina 15 miljoonaan DM asti/talousvuosi (EStG 34b §). Ylimääräisiin hakkuusiin sovelletaan alhaisempaa verokantaa siksi, että on katsottu verovelvollisen olevan ikään kuin pakkotilanteessa hakkuun suhteen. Tämän vuoksi ylimääräiseen hakkuuseen ei siis sisälly minkäänlaista kestäväen kehityksen vastaista menettelyä. Mikäli metsänomistaja toteuttaisi ylimääräisen hakkuun vastoin yksityisoikeudellista tai kansantaloudellista oikeutusta, menettäisi hän veronhuojennuksena myönnettävän alennetun verokannan.

Luonnontuhojen perusteella suoritettavista hakkuista saataviin tuloihin sovelletaan verokantoja seuraavasti:

- puolet keskimääräisestä veroprosentista, mikäli hakkuu jää hakkuusuunnitelman mukaisten rajojen sisään
- neljäsosa keskimääräisestä veroprosentista, mikäli hakkuu ylittää hakkuusuunnitelman
- kahdeksasosa keskimääräisestä veroprosentista, mikäli hakkuu ylittää kahdenkertaisen hakkuusuunnitelman.

Kun luonnontuhojen perusteella suoritetuista hakkuista saatavien tulojen alempaa veroprosenttia lasketaan, lasketaan veroprosentti muiden tulojen veroprosentin perusteella. Alennettuja verokantoja laskettaessa ei ole merkitystä sillä, mitä verotusmenettelyä verovelvollinen soveltaa tai luokitellaanko tulot elinkeinotulolajin vai maa- ja metsätaloustulolajin tuloiksi. Ainoa poikkeus tulee kyseen metsäyhtiöiden kohdalla, joihin ei sovelleta alennettuja verokantoja, vaan yhteisöverokantaa (45 %).

Alennettujen verokantojen soveltamisen ehtona on seuraavien edellytysten täyttyminen. Ensinnäkin säännönmukaisesta poikkeavaa pystytuukannan vertailua ei saa suorittaa. Toiseksi hakkuusuunnitteen tulee olla viranomaisten hyväksymä. Virallisista hakkuusuunnitteista voidaan joustaa vain alle 30 ha metsätilojen suhteen. Kyseisille pienille tiloille on vahvistettu vuotuinen hakkuusuunnitelma, joka on 4,5 m³ vuodessa. Kolmanneksi edellytetään, että vuotuiset hakkuut on pystyttävä todistamaan kvantitatiivisesti. Viimeisenä ehdottomana edellytyksenä on luonnontuhojen viipymätön ilmoittaminen veroviranomaiselle (Köhne ja Wesche 1995).

Huojennettun verokannan vaikutus metsätulojen tuloverotukseen

ESTG 34b §:n huojennettua verokantaa sovelletaan epätavallisista tai ylimääräisistä hakkuista ja luonnontuhon johdosta tehtävistä hakkuista saataviin metsätuloihin. Koska tulovero on henkilövero, joka on sidoksissa luonnollisen henkilön suorituskykyyn (veroasteikon progressiivisuus), on yksilöllisen metsätaloudenharjoittajan huojennettu veroprosentti sitä korkeampi, mitä enemmän hänellä on maa- ja metsätalouden ulkopuolisia tuloja. Seuraava esimerkki kuvaa huojennettun verokannan soveltamista (Köhne ja Wesche 1995):

	<i>Tapaus 1, DM</i>	<i>Tapaus 2, DM</i>
Maa- ja metsätaloustulot	140 000	10 000
Muut tulot	80 000	210 000
Tulojen yhteissumma	220 000	220 000
Verotettava tulo vähennysten jälkeen	200 000	200 000
Huojennettava tulo epätavallisen hakkuun perusteella 34b §	80 000	80 000
Taulukon mukaan verotettava määrä	120 000	120 000
Tulovero yhteistaulukon mukaan ilma huojennettun verokannan huomioimista	61 486	61 486
Veroprosentti	30,74 %	30,74 %
Tulovero epätavallisista hakkuutuloista kun sovelletaan huojennettua verokantaa		
15,37% ⁷⁶ x 61 486 DM	9 450	9 450
Tulovero yhteistaulukon mukaan		
120 000 DM:sta	28 844	28 844
Huojennus 34b §	23 192	23 192
Huojennus 34 § prosentteina	37,79 %	37,79 %
Kohdistettuna maa- ja metsätaloustuloihin	16,57 %	231,92 %

⁷⁶ Kyseinen prosentti on puolet keskimääräisestä veroprosentista.

Esimerkin osoittama tulos saatiin, kun huojennettua veroprosenttia sovellettiin luonnontuohakkuun johdosta saatavaan voitto-osuuteen. Nämä arveluttavat vaikutukset perustuvat tariffisäännösten tulkintaan, jotka kohdistetaan verotettavien tulojen yhteissummaan, eikä yksittäisiin tulolajeihin (EStG 34 § 1 mom. 1 k.). Sen mukaisesti tulee huojennettu verokanta kyseeseen, silloinkin kun huojennettu voitto-osuus on korkeampi kuin kaikkien tulolajien yhteissumma, josta voitto-osuudet ovat peräisin. Huojennettua verokantaa sovelletaan täten huojennettuun positiiviseen voitto-osuuteen myös silloin, kun maa- tai metsätila on osoittanut verotusajanjaksolta pelkkää tappiota. Tällaisissa tapauksissa saattaa usein käydä niin, että esimerkiksi verovelvollisen pääomatulojen tai toisen yhteisverotuksen valinneen puolison elinkeinotuloihin sovelletaan huojennettua verokantaa (esim. 1/8).

Metsätalouden tuloista hyväksyttävät menot ja vähennykset

Kun luonnollinen henkilö saa tuloja metsätaloudesta, saa hän lukea hyväkseen maa- ja metsätalouden erityisvähennykset, eli maa- ja metsätaloustulojen verovapauden 2 000 DM/4 000 DM:aan asti. Metsätaloudesta aiheutuneet kulut ovat normaalisti vähennyskelpoisia. Metsätalouden kuluja ovat kaikki juoksevat menot, kuten palkat, koneiden kustannukset ja energia ym. Myös pystymetsän hankintakustannukset (lisämetsän hankkiminen), ja metsittämiskustannukset ovat vähennyskelpoisia kuluja. Mainitut kulut voidaan vähentää kahden vaihtoehdoisen menettelyn mukaan: Metsän hankinta- tai metsittämiskustannuksista voidaan vähentää vuosittain 3 % juoksevina kuluina tai ne voidaan vähentää metsän raivauksen tai koko puukannan hakkuun yhteydessä saatavasta myyntitulosta. Menot on kohdistettava aina kyseiselle hakkuumuodolle. Metsätilat ovat kiinteistöverovelvollisia ja täten kiinteistövero on vähennyskelpoinen tuloverotuksessa, samoin kuin kaikki metsän hoitoon ja parannukseen liittyvät kustannukset (Köhne ja Wesche 1995).

Metsätaloudesta aiheutunut tappio voidaan vähentää, samoin kuin maataloudenkin kohdalla, muista tuloverolain tulolajeista. Metsätalouden koneisiin voidaan kohdistaa samat poistot, kuin maatalouskoneiden kohdalla on esitetty ja luovutusvoittoon pätevät samat säännökset kuin maatalouteenkin. Erona maatalouteen on mahdollisuus varausten tekemiseen metsävahinkojen varalta. Varauksen tekemisen edellytyksenä on, että verovelvollinen on kirjanpitovelvollinen. Verovapaan varauksen määrä on enintään 100 % siten, että varauksen vuotuinen määrä saa olla enintään 25 % kolmen edellisen talousvuoden keskimääräisistä hakkuusuunnitelman mukaisista tuloista. Varauksen käyttömahdollisuus on tarkasti rajattu metsätuhojen aiheuttamien vahinkojen korvaamiseen. Mikäli varaus käytetään muuhun kuin sallittuun tarkoitukseen, tuloutetaan se 10 %:lla korotettuna.

7. Tuloveron määrän vertailu tilamallien avulla

Maanviljelijöiden tuloverorasitetta vertailevien esimerkkien laadinnassa on lähdetty siitä, että esimerkkitiloiksi on valittu tyypillisiä saksalaisia tiloja ja tyypillisiä suomalaistiloja. Saksan osalta on valittu sekä kahdenkertaisen kirjanpidon mukaisesti tulonsa ilmoittavia tiloja että summittaista keskiarvomenetelmää noudattava tila. Saksan valitut tilamallit edustavat tyypillistä kyseisen tuotantosuunnan tilaa, ja ne on rakennettu vuoden 1997 Agrarberichtin tilastotietojen perusteella. Tilamallien vero- ja sosiaalivakuutusmaksulaskelmat on tarkistutettu Saksan Bonnin valtiovarainministeriössä ja Saksan tuottajajärjestön veroyksikössä. Saksan tilamalleissa on lähdetty siitä, että tilaa viljelee aviopari ja heidän lisäksi tilalla ei ole muita työntekijöitä. Tilat on sijoitettu maantieteellisesti eri puolille Saksaa, kuitenkin siten, että ne sijoittuvat kyseisen tuotantosuunnan tyypilliselle alueelle.

Sosiaalivakuutuslaskelmat on laadittu siten, että pinta-ala-arvo 1 400 DM on määritetty Saksan pinta-ala-arvojen keskiarvon mukaan (liite 5). Jokaisella tilalla laskelmat perustuvat siihen, että maanviljelijäpuolisoiden lisäksi tilalla ei ole ulkopuolisia työntekijöitä. Mikäli sellaisia olisi, nousisivat maanviljelijä yrittäjän sosiaalivakuutusmaksut jonkin verran. Lisäksi laskelmissa on lähdetty siitä, että maanviljelijäpuolisilla ei ole tilan ulkopuolisia tuloja. Jokaisen tilan sosiaalivakuutusmaksut on laskettu sen paikkakunnan laskentaperusteiden mukaan, jossa tila sijaitsee. Samalla paikkakunnalla voi olla useampia kassoja, joten vaihteluväli voi olla suuri.

Kirkollisvero on pääsääntöisesti 9 %, mutta on myös kaupunkeja, joissa se on 8 %. Vuoden 1998 alusta Saksojen yhdistymisen johdosta maksettava veron lisäys on 5,5 %, mutta koska nämä laskelmat perustuvat vuoden 1996 tietoihin, laskelmissa on käytetty 7,5 %:a.

Saksan tuloverolaskelmat

Taulukko 6. Keskimääräinen viljatila 79 ha, Nordrhein-Westfalen.

Talousvuosi 1995/96

* Voitto 71 561 DM

Talousvuosi 1996/97

* Voitto 84 600 DM

Verovuodelle 1996 kohdistuva tulovero muodostuu seuraavaksi, kun otetaan huomioon, että maanviljelijä on avioliitossa ja on valinnut yhteistaulukon:

Kirjanpidon osoittama voitto (0,5 x 71 561 + 0,5 x 84 600 DM)	78 080 DM
Maanviljelijöiden vapaaosa	-4 000 DM
Erityismenojen enimmäismäärä (sis. sairasmakuutus, eläke ja tapaturmavakuutusmaksu vähennyksen)	-9 830 DM
Verotettavat tulot	54 250 DM
Tulovero yhteistaulukon mukaan	8 196 DM
+ kirkollisvero 9 %	737 DM
+ veron lisäys Saksojen yhdistymisen johdosta 7,5 %	614 DM
Verorasitus ilman sotumaksuja 12 %	9 547 DM
Tilaan kohdistuvat pakolliset sosiaalivakuutusmaksut vuodessa (tilan pinta-ala-arvo 79 ha x 1 400 DM= 110 600 DM)	
– sairasmakuutus 666 DM/kk	7 992 DM
– sosiaaliperusteinen hoitomaksu	1 023 DM
– suoritukset maanviljelijöiden eläkekassalle 2 hlöä	7 776 DM
– tapaturmavakuutus	4 271 DM
Yhteensä	21 062 DM
Verot ja sosiaalivakuutusmaksut yhteensä	30 609 DM
eli Suomen markkoina	91 827 mk
Kokonaisveroaste 39 %	

Taulukko 7. Keskimääräinen maitotila 32 lehmää ja 44 ha, Oberbayern.

Talousvuosi 1995/96

* Voitto 58 700 DM

Talousvuosi 1996/97

* Voitto 54 500 DM

Verovuodelle 1996 kohdistuva verorasitus muodostuu seuraavaksi, kun otetaan huomioon, että maanviljelijä on avioliitossa ja käyttää yhteisverotaulukkoa:

Kirjanpidon osoittama voitto	56 600 DM
– maanviljelijöiden vapaaosa	-4 000 DM
	<hr/>
	52 400 DM
– erityismenot	-14 000 DM
	<hr/>
Verotettavat tulot	38 600 DM
Tulovero yhteistaulukon mukaan	3 838 DM
– verohuojennus (EstG 34e §)	1 100 DM
Veroa jää siis maksettavaksi	2 738 DM
+ kirkollisvero 9 %	246 DM
+ Saksojen yhdistymisen johdosta maksettava vero 7,5 %	205 DM
	<hr/>
Verorasitus ilman sotumaksuja	3 189 DM
5,6 %	
Pakolliset sosiaalivakuutusmaksut vuodessa (pinta-ala-arvo 44 ha x 1 400 DM= 61 600 DM)	
– sairaskassamaksu 567 DM/kk	6 804 DM
– sosiaaliperusteinen hoitomaksu	871 DM
– suoritukset maanviljelijöiden eläkekassalle 2 hlö	4 944 DM
– tapaturmavakuutusmaksu	3 326 DM
	<hr/>
	15 945 DM
Verot ja pakolliset sosiaalivakuutusmaksut yhteensä	19 134 DM
eli Suomen markkoina	57 402 mk
Kokonaisverorasitus 34 %	

Taulukko 8. Keskimääräinen sikatila, 568 sikaa ja 38 ha, Thüringen.

Talousvuosi 1995/96

* Voitto 73 300 DM

Talousvuosi 1996/97

* Voitto 98 300 DM

Saksassa eläinmäärä ilmoitetaan yksikköinä. Tässä tapauksessa 91 VE. Eläinten todellinen määrä saadaan selville kun se jaetaan jokaiselle lajille tarkoitetulla omalla kertoimella. (Sioilla kerroin on 0,16. $91:0,16 = 568$)

Verovuodelle 1996 kohdistuva verorasitus muodostuu seuraavaksi, kun otetaan huomioon, että maanviljelijä on avioliitossa ja on valinnut yhteistaulukon:

Kirjanpidon osoittama voitto	85 500 DM
– maanviljelijöiden vapaaosa	-4 000 DM
	<hr/>
	81 800 DM
– erityismenot (max. vähennys)	-19 830 DM
	<hr/>
Verotettava tulo	61 970 DM
Taulukon mukainen tulovero	10 408 DM
+ kirkollisvero 9 %	936 DM
+ Saksojen yhdistymisen johdosta maksettava vero 7,5 %	780 DM
	<hr/>
Verorasitus ilman sotumaksuja 14 %	12 124 DM
Pakolliset sosiaalivakuutusmaksut vuodessa	
– sairavakuutusmaksu	5 040 DM
– sosiaaliperusteinen hoitomaksu	625 DM
– suoritus maanviljelijöiden eläkekassalle 2 hlö	6 720 DM
– tapaturmavakuutusmaksu	1 616 DM
	<hr/>
	14 001 DM
Verot ja sosiaalivakuutusmaksut yhteensä	26 125 DM
eli Suomen markkoina noin	78 375 mk
Kokonaisverorasitus 30,5 %	

Taulukko 9. Saksalaisen summittaista keskiarvomenetelmää (EStG 13a §) käytävän tilan tuloverolaskelma.

Maitotila

- pinta-ala 26 ha, josta 12 ha vuokrattu
- vuokravastike 480 DM/ha eli noin 1450 mk/ha
- vertailuarvo 1 200 DM/ha eli noin 3 600 mk/ha
- eläinmäärä 40 lehmää eli 65 eläinyksikköä
- tilalla työskentelevät tilan omistaja, vaimo ja talouteen kuuluvat 2 lasta
- asunnon arvo 15 000 DM (45 000 mk)
- velkojen korot 8 000 DM (21 000 mk)

Verotusta varten laadittava laskelma

1. Perusmäärä 31 200 DM : 5	6 240 DM	18 720 mk
(perusmäärästä 16 800 DM on oman maan arvo ja vuokramaan arvo on 14 400 DM)		
2. Työn arvo		
a) ruumiillinen työ 1,2 x 14 000 DM	16 800 DM	50 400 mk
b) työnjohto (maanviljelijä) 5 % alkuarvosta	1 560 DM	4 680 mk
	18 360 DM	55 080 mk
3. Työn arvon ja perusmäärän summa	24 600 DM	73 800 mk
4. Kannetut vuokrat	-	-
5. Asunnon käyttöarvo 15 000 DM: 18	833 DM	2 499 mk
6. Poikkeuksellisesti määritettävät tulot		
- erityisviljelmistä		
- sivuyrityksestä		
- metsätaloudesta		
- niistä tilan tuotannoista, joita ei ole laskettu perusmäärään		
- maapohjan luovutuksesta tai yksityiskäyttöön otosta saadut tulot		
Tulojen summa näistä otetaan huomioon vain, jos se ylittää 3 000 DM.		
Tällä esimerkkitalalla ei kyseisiä tuloja ole. Tuloverolaskelmassa puhutaan 3 000 DM:n vapaaosasta.		
7. Maksetut vuokrat 12 x 480 DM = 5760 DM		
kohdistettuna verotusajanjaksolle eli	-2 880 DM	-8 640 mk
8. Vähennyskelpoiset velkojen korot	- 8 000 DM	- 24 000 mk
Talousvuosien 1996/1997 voitto	14 553 DM	43 659 mk
Voitosta vähennetään vuodelle 1996 ositettu määrä	-7 276 DM	-21 828 mk
 Vuoden 1997 verotettava tulos	 7 277 DM	 21 831 mk

Näiden tulojen perusteella tila ei maksa tuloveroa, koska vuotuisen verotettavan tulon alaraja ei ylity. Kyseisen tilan kirjanpidosta ilmenevä voitto on noin 105 000-135 000 mk.

Esimerkeissä esitetään laskelma tyypillisen suomalaisen maito-, sika- ja viljatilän maksaman tuloveron ja pakollisten sosiaalivakuutusmaksujen määrästä. Tuloverotusta kuvaavien laskelmaesimerkkien lähtötiedot perustuvat kannattavuuskirjanpitoon osallistuvien tilojen vuoden 1996 tilinpäätöstietoihin. Kannattavuuskirjanpidossa tilat luokitellaan viiteen kokoluokkaan viljelyksessä olevan peltoalan mukaan: alle 10 ha, 10-20 ha, 20-30 ha, 30-50 ha ja yli 50 ha. Maatila luokitellaan maitotilaksi, jos yli 70 % maatalouden bruttotuloista tulee nautakarjataloudesta ja yli 60 % maidontuotannosta. Vastaavasti sikatilaksi luokiteltavilla tiloilla yli 40 % bruttotuloista on sikatalouden tuloja. Viljatilalla yli 30 % bruttotuloista tulee viljasta. Kirjanpitoaloista 51 % sijaitsee Etelä-Suomessa, 21 % Sisä-Suomessa, 8 % Etelä-Pohjanmaalla ja 20 % Pohjois-Suomessa. Laskelmaesimerkkeihin maatalouden jaettava yritystulo sekä varat, velat, peltoalat ja kotieläinmäärät on koottu Etelä-Suomessa sijaitsevien tilojen keskiarvotiedoista. Maitotilan kuvaus perustuu keskiarvolukuihin 20-30 peltohehtaarin, sikatilat 30-50 hehtaarin ja viljatilat yli 50 hehtaarin tiloista.

Maitotilalla on 16 lehmää ja 25 ha peltoa viljelyksessä, josta 5 ha on vuokra-peltoa ja 52 ha metsää. Sikatilalla on 300 lihasikaa, 38 ha peltoa viljelyksessä, josta vuokrattua 2 ha ja 64 ha metsää. Viljatila edustaa suhteellisen suurta tilaa, jolla on 87 ha peltoa viljelyksessä, josta vuokrapellon osuus on 27 ha, sekä 80 ha metsää. Oletuksena on, että tilalla työskentelee viljelijä ja puoliso, jotka ovat päätoimisia maanviljelijöitä, ja joiden ainoa tulonlähde on tavanomainen maatalous. Tilalla ei työskentele palkattuja työntekijöitä. Lisäksi oletetaan, että tilan kaikki pellot on salaojitettu. Tilan metsätaloutta oletetaan verotettavan puun myyntitulon perustuen, jolloin metsätalouden tulot voidaan jättää tarkastelun ulkopuolelle. Jos metsätaloutta verotettaisiin pinta-alaperusteisesti, lisätäisiin metsän laskennallinen vuotuinen tuotto viljelijän ansiotuloon, jolloin se vaikuttaisi veroprogression kautta ansiotulosta perittävän veron suuruuteen.

Maatalouden verolaskelma muodostetaan kassaperusteisesti. Verokirjanpidon tilikausi on kalenterivuosi. Verotettava vuositulo lasketaan vähentämällä maatalouden puhtaasta tulosta maatalouteen kohdistuvat velkojen korot. Puhdas tulo on maataloudesta verovuonna saatujen tulojen ja tulon hankkimisesta ja säilyttämisestä johtuneiden menojen erotus. Verotettava tulos eli jaettava yritystulo jaetaan pääoma- ja ansiotulo-osuuteen. Pääomatulo-osuus vastaa 18 % laskennallista vuotuista tuottoa maatalouteen sijoitetulle nettovarallisuudelle. Nettovarallisuutta laskettaessa varat arvostetaan varallisuusverotusarvoon, ja pitkäaikaisista veloista voidaan jättää puolet ottamatta huomioon (mahdollista vuoteen 1999 asti). Ansiotulona verotetaan sitä osaa tulosta, joka jää jäljelle, kun maatalouden jaettavasta yritystulosta vähennetään pääomatulo-osuus. Pääomatulosta peritään suhteellinen 28 %:n vero. Ansiotulon perusteella määrätään progressiivinen valtion tulovero ja suhteellinen kunnallisvero. Kirkollisvero määrätään

Taulukko 10. Tuloveroasteikko.

Verotettava ansiotulo, mk	Vero alarajan kohdalla, mk	Vero alarajan ylittävästä tulon osasta, %
45 000 - 61 000	50	6
61 000 - 76 000	1 010	16
76 000 - 108 000	3 410	20
108 000 - 170 000	9 810	26
170 000 - 300 000	25 930	32
300 000 -	67 530	38

kunnallisveron veroäyrien perusteella. Laskelmissa käytetyt veroprosentit ja normiluvut vastaavat vuoden 1997 arvoja. Kunnallisveron verokantana on käytetty 18 %:a ja kirkollisveron osalta äyriin hinta on 1,5 penniä. Laskelmissa käytetty valtion tuloveron asteikko on esitetty taulukossa 10.

Maatalousyrittäjän pakolliset sosiaalivakuutusmaksut ovat sairausvakuutusmaksu, maatalousyrittäjien eläkevakuutusmaksu (MYEL) ja tapaturmavakuutusmaksu (MATA) sekä ryhmähenkivakuutusmaksu. Sairausvakuutusmaksu on 1,90 penniä kunnallisveron äyriä 80 000 äyriin saakka ja sen ylittävältä osalta 2,35 penniä. Eläke- ja tapaturmavakuutusmaksut määrätään tilakohtaisen MYEL-työtulon perusteella. Normaali työtulo lasketaan tilan viljelyksessä oleva pellon ja puutarhan pinta-alan sekä metsän pinta-ala perusteella (taulukko 11).

MYEL-vakuutusmaksu lasketaan työtulon perusteella siten, että alle 95 459 mk:n tulosta maksu on 10,1 %, 95 459-150 008 mk:n tulosta maksu on liukuva 10,1...20,7 % ja tämän ylittävästä osasta 20,7 %. MATA-vakuutusmaksu on 104 mk + 0,56 % työtulosta. Ryhmähenkivakuutusmaksu on kiinteä 73 mk/henkilö eli viljelijäpuolisilta 146 mk (Mela 1997).

Laskelmaesimerkkien sosiaalivakuutusmaksujen laskentaperusteet on esitetty liitteessä 6.

Taulukko 11. MYEL-työtulon laskentaperusteet.

Pelto ja puutarha, ha	Työtulo, mk/ha	Metsä	Veroluokat I-IV, ha	Työtulo, mk/ha
-12	5 818	Etelä-Suomi	-120	227
13-22	2 364		121-280	114
23-32	1 591	Keski-Suomi	-150	182
33-62	500		151-350	91
62-	91	Pohjois-Suomi	-200	136
			201-500	68

Taulukko 12. Esimerkkilaskelma maitotilan tuloverosta ja pakollisista sosiaalivakuutusmaksuista. Tilalla on 16 lehmää ja 25 ha peltoa viljelyksessä.

Maatalouden jaettava yritystulo		
Tulot yhteensä		433 900 mk
Menot yhteensä		-236 800 mk
Puhdas tulo/tappio		197 100 mk
Maatalouteen kohdistuvien velkojen korot		-15 200 mk
Maatalouden tulos		181 900 mk
Maatalouden varat ja velat		
Maatalouden varat yhteensä		415 700 mk
Maatalouteen kohdistuvat velat yht.		-243 200 mk
Maatalouden nettovarallisuus		172 500 mk
1/2 maatalouden pitkäaikaisista veloista		+117 100 mk
Jaettavan yritystulon pääoma- ja ansiotulo-osuudet		
Pääomatulo-osuus		52 128 mk
Ansiotulo-osuus		129 772 mk
– MYEL-maksut		-11 400 mk
Ansiotulo		118 372 mk
Verot ja pakolliset sosiaalivakuutusmaksut		
	Viljelijä	Puoliso
Pääomatulo	26 064 mk	26 064 mk
– josta vero 28 %	7 298 mk	7 298 mk
Ansiotulo valtionverotuksessa	59 186 mk	59 186 mk
– josta vero	901 mk	901 mk
Ansiotulovähennys	-5 176 mk	-5 176 mk
Perusvähennys	0 mk	0 mk
Ansiotulo kunnallisverotuksessa	54 010 mk	54 010 mk
– josta vero 18 %	9 722 mk	9 722 mk
Kirkollisvero (äyrin hinta 1,5 p)	810 mk	810 mk
Verot yhteensä	18 731 mk	18 731 mk
Sairausvakuutusmaksut	1 026 mk	1 026 mk
MYEL- ja MATA-maksut	12 270 mk	
Sosiaalivakuutusmaksut yhteensä	14 322 mk	
Verot ja sosiaalivakuutusmaksut yhteensä	51 784 mk	

Taulukko 13. Esimerkkilaskelma sikatilan tuloveroista ja pakollisista sosiaalivakuutusmaksuista. Tilalla on 300 lihasikaa ja 38 ha peltoa viljelyksessä.

Maatalouden jaettava yritystulo		
Tulot yhteensä		992 500 mk
Menot yhteensä		-738 900 mk
Puhdas tulo/tappio		253 600 mk
Maatalouteen kohdistuvien velkojen korot		-33 500 mk
Maatalouden tulos		220 100 mk
Maatalouden varat ja velat		
Maatalouden varat yhteensä		422 600 mk
Maatalouteen kohdistuvat velat yht.		-345 200 mk
Maatalouden nettovarallisuus		77 400 mk
1/2 maatalouden pitkäaikaisista veloista		+147 800 mk
Jaettavan yritystulon pääoma- ja ansiotulo-osuudet		
Pääomatulo-osuus		40 536 mk
Ansiotulo-osuus		179 564 mk
- MYEL-maksut		-13 750 mk
Ansiotulo		165 814 mk
Verot ja pakolliset sosiaalivakuutusmaksut		
	Viljelijä	Puoliso
Pääomatulo	20 268 mk	20 268 mk
- josta vero 28 %	5 675 mk	5 675 mk
Ansiotulo valtionverotuksessa	82 907 mk	82 907 mk
- josta vero	4 791 mk	4 791 mk
Ansiotulovähennys	-4 702 mk	-4 702 mk
Perusvähennys	0 mk	0 mk
Ansiotulo kunnallisverotuksessa	78 205 mk	78 205 mk
- josta vero 18 %	14 077 mk	14 077 mk
Kirkollisvero (äyrin hinta 1,5 p)	1 173 mk	1 173 mk
Verot yhteensä	25 716 mk	25 716 mk
Sairausvakuutusmaksut	1 486 mk	1 486 mk
MYEL- ja MATA-maksut		14 710 mk
Sosiaalivakuutusmaksut yhteensä		17 682 mk
Verot ja sosiaalivakuutusmaksut yhteensä		69 114 mk

Taulukko 14. Esimerkkilaskelma viljatilan tuloveroista ja pakollisista sosiaalivakuutusmaksuista. Tilalla on 87 ha peltoa viljelyksessä.

Maatalouden jaettava yritystulo		
Tulot yhteensä		594 100 mk
Menot yhteensä		-318 300 mk
Puhdas tulo/tappio		275 800 mk
Maatalouteen kohdistuvien velkojen korot		-18 400 mk
Maatalouden tulos		257 400 mk
Maatalouden varat ja velat		
Maatalouden varat yhteensä		549 700 mk
Maatalouteen kohdistuvat velat yht.		-307 000 mk
Maatalouden nettovarallisuus		242 700 mk
1/2 maatalouden pitkäaikaisista veloista		+140 200 mk
Jaettavan yritystulon pääoma- ja ansiotulo-osuudet		
Pääomatulo-osuus		68 922 mk
Ansiotulo-osuus		188 478 mk
– MYEL-maksut		-17 000 mk
Ansiotulo		171 478 mk
Verot ja pakolliset sosiaalivakuutusmaksut		
	Viljelijä	Puoliso
Pääomatulo	34 461 mk	34 461 mk
– josta vero 28 %	9 649 mk	9 649 mk
Ansiotulo valtionverotuksessa	85 739 mk	85 739 mk
– josta vero	5 358 mk	5 358 mk
Ansiotulovähennys	-4 645 mk	-4 645 mk
Perusvähennys	0 mk	0 mk
Ansiotulo kunnallisverotuksessa	81 094 mk	81 094 mk
– josta vero 18 %	14 597 mk	14 597 mk
Kirkollisvero (äyrin hinta 1,5 p)	1 216 mk	1 216 mk
Verot yhteensä	30 820 mk	30 820 mk
Sairausvakuutusmaksut	1 546 mk	1 546 mk
MYEL- ja MATA-maksut		18 060 mk
Sosiaalivakuutusmaksut yhteensä		21 152 mk
Verot ja sosiaalivakuutusmaksut yhteensä		82 792 mk

8. Saksan kaavailusta tuloverouudistuksesta

Saksalaiset ovat pitäneet jo useamman vuoden ajan omaa tuloverolakiaan liian monimutkaisena. Erityisinä epäkohtina on monimutkaisuuden lisäksi mainittu liian korkeat verokannat (varsinkin yritykset), verotuksen oikeudenmukaisuusnäkökohdat ja liialliset epätasaisesti kohdistuvat verovähennykset ja erityissäännökset (Kraeusel 1997, Drucksache 1997). Vuodeksi 1997 valmisteltu ja suunniteltu tuloverouudistuspaketti oli epäilemättä kyseisen vuoden suurin puheenaihe Saksassa. Uudistusta oli valmisteltu, ja siitä oli puhuttu poliittisella tasolla jo useiden vuosien ajan, mutta vihdoin oli saavutettu sellainen poliittinen yhteisymmärrys, että uudistuksesta laadittiin hallituksen esitys ja se voitiin tuoda liittopäiville esiteltäväksi. Etukäteen uudistuksen läpimenoa pidettiin lähes varmana ja se esiteltiin tiedotusvälineille ja kansalaisille tulevana lakiuudistuksena, sillä uudistuksen piti astua voimaan jo verovuodelle 1998.

Toisin kuitenkin kävi. Oppositio käytti mahdollisuuttaan hylätä lakiesitys ja näin tuloverouudistus lykkääntyi seuraavan vaalikauden jälkeisille liittopäiville. Monille ulkomaisille asiantuntijoille lakipaketin hylkääminen ei tosin ollut yllätys, koska Saksalle tyypillinen federalismi on lähes poikkeuksetta kumonnut uudistukset. Saksassa puhutaan uudistussumasta (*Reformstau*) (Aittokoski 1998). Tällä hetkellä pidetään epävarmana mahdollisen uuden esityksen sisältöä ja mahdollisuutta menestyä. Kokonaisuudistuksen tarve on kuitenkin kiistämätön, sillä tuloverolain lukuiset osittaisuudistukset ovat tehneet tuloverolain hajanaiseksi ja osittain sekavaksikin. Seuraavassa esitetään pääpiirteittäin oleellimmat tuloverolakiin tehdyt muutosehdotukset, jotka antavat kuvan siitä, mihin suuntaan Saksan tuloverolaki mahdollisesti tulee tulevaisuudessa kehittymään.

8.1. Verokannat ja erityisvähennykset

Uudistuksen keskeisenä tavoitteena oli yritysten verokantojen alentaminen ulkomaisten investointien ohjaamiseksi Saksaan. Tämän vuoksi uudistuksessa olisi alennettu myös muita verokantoja. Elinkeinotulojen maksimiveroprosentti oli tarkoitus alentaa 47 %:sta 40 %:iin. Yhteisöveroprosentti oli suunniteltu alennettavaksi yhtiöön jätettyjen voittojen osalta 45 %:sta 40 %:iin ja alennettujen verokantojen osalta 42 %:sta 37 %:iin. Yhtiön jakamien voitto-osuuksien osalta prosentti oli suunniteltu alenemaan 30 %:sta 28 %:iin (Kraeusel 1997). Luonnollisten henkilöiden maksimituloveroprosentti oli tarkoitus laskea nykyisestä 53 %:sta 39 %:iin vuoteen 1999 mennessä.

Verokantojen alentaminen yritysten ja yhteisöjen osalta oli tarkoitus rahoittaa käyttöomaisuushyödykkeiden alenevien poistoprosenttien laskemisella kolme %-yksikköä, varausten tekomahdollisuuksien rajoittamisella ja realistisemmillä hyödykkeiden vahingoittumisen vuoksi tehtävien varausten arvostamisella

sekä valmistus- tai hankintakuluista tehtävän varausmahdollisuuden poistamisella (Kraeusel 1997, Drucksache 1997).

Tavallisen palkansaajan tulohankkimismenojen enimmäismäärä olisi alennettu nykyisestä 2 000 DM:sta 1 300 DM:aan. Nykyisin elatuksen turvaamiseksi myönnettävä 6 000 DM:n verovapaaosa olisi uudistuksen mukaan pienentynyt 3 000 DM:aan. Verotaulukoiden mukaiset tuloveroprosentit puolestaan olisivat laskeneet ja verotettavan tulon alaraja olisi noussut nykyisestä 12 095/24 190 DM:stä 13 000/26 000 DM:aan (Kraeusel 1997).

Uudistuksen toteuduttua olisi verovelvollinen saanut vähentää vuodessa lainojen korkoja enintään 3 000 DM/6 000 DM nykyisen 6 000 DM/12 000 DM sijaan. Äitiysrahasta 50 % olisi tullut uudistusehdotuksen mukaan veronalaiseksi. Lakiesityksen mukaan olisi luovuttu asteittain ilta-, yö- ja sunnuntaityön tulojen verovapaudesta työntekijöiden tasapuolisen kohtelun takaamiseksi (Kraeusel 1997).

8.2. Maa- ja metsätaloudenharjoittajien tuloverotus

Maa- ja metsätaloudenharjoittajilta olisi uudistuksen toteuduttua poistunut useita verotuksellisia etuja. Voidaankin todeta, että maanviljelijät hyötyivät ryhmänä eniten siitä, että suuri verouudistus ei toteutunut. Tosin menetystä olisivat luonnollisesti kompensoineet alennetut veroasteikot. Saksan maa- ja metsätaloustuottajien keskusliitto vastusti ja kritisoi verouudistusta loppuun saakka. Muutokset olisivat tulleet voimaan vuonna 1999.

Maatalouden erityisten vapaaosien poistaminen

Lakiesityksen mukaan maanviljelijöiden erityinen verovapaa summa 2000 DM/4 000 DM (kun tulot eivät ylitä 50 000 DM/100 000 DM vuodessa) poistettaisiin. Valtiovarainvaliokunta oli tosin sitä mieltä, että kyseinen verovapaa summa säilyisi edelleen, mutta supistettuna 1 300 DM/2 600 DM (Kraeusel 1997).

Lakiesityksen mukaan poistettaisiin myös maatilojen luovutusvoitosta myönnettävä 60 000 DM:n vapaaosa. Kuten luovutusvoittojen verotuksen yhteydessä esitettiin, on maanviljelijöillä mahdollisuus 120 000 DM:n verovapaaseen osuuteen silloin, kun kyseessä on sisarosuuksien maksu. Tämä säännös on tällä hetkellä voimassa määräaikaaisena vuoden 2000 loppuun asti. Lakiehdotuksen mukaan määräaika ei enää olisi jatkettu, ja täten kyseinen vapaaosa olisi poistunut lopullisesti. Viljelijöiltä olisi esityksen mukaan poistunut myös luovutusvoittoverotuksen yhteydessä myönnettävä 90 000 DM:n vapaaosa vanhojen velkojen kattamiseksi. Kyseinen muutos olisi esityksen mukaan astunut voimaan vuodesta 2001 ja sen tilalle ei kaavailtu mitään vastaavaa helpotusta (Kraeusel 1997).

Keskiarvomenetelmään kohdistuvat muutossuunnitelmat

Lakiesityksen mukaan oli tarkoitus muuttaa pienten maatilojen käyttämää summitaista keskiarvomenetelmää siten, että sen piiriin tulisivat vain sellaiset maatilat, joiden koko on enintään 20 hehtaaria ja joilla on enintään 50 eläintä. Niiden maatilojen osalta, joihin keskiarvomenetelmä olisi edelleen soveltunut, olisi rajoitettu velkojen korkojen vähennysoikeutta, luovuttu viljelijän ja hänen perheenjäsentensä työn arvon lisäämisestä vuotuisen verotettavaan tuloon ja poistettu asunnon käyttöarvon selvitysmenettely. Mikä tärkeintä, lakiesityksessä ehdotettiin luopumista keskiarvomenetelmän sitomisesta vanhoihin yksikköarvoihin, jotta verotus selkiytyisi ja tasapuolistuisi (Kraeusel 1997).

Koska keskiarvomenetelmän edullisuutta ja merkitystä on aiemmin Suomessa tehdyissä tutkimuksissa korostettu runsaasti, seuraavassa fiktiivisessä laskelmassa esitetään ensin veron määrä nykyiseen keskiarvomenetelmään perustuen, ja sen jälkeen kun suuri tuloverouudistus olisi tullut voimaan (Ruffer⁷⁷).

Maatilan tiedot:

- 30 hehtaaria, josta 5 hehtaaria vuokrattu (vuokravastike 2 000 DM)
- tilan alkuarvo 32 000 DM
- työvoima 1,2 yksikköä
- aviopari valinnut yhteisverotuksen

Verotus nykytilanteen mukaan:

Voitto	20 000 DM
Maataloudenharjoittajien vapaaosa	-4 000 DM
Erytymenot (sairasvak. maksut ja eläkevak.)	-9 000 DM
Verotettava tulo	7 000 DM
tulovero yhteistaulukon mukaan	0 DM

Verotus uudistuksen jälkeen:

Verotettava tulo	7 000 DM
Veronkorotukset (lisäykset), jotka olisivat tulleet uudistuksen kautta voimaan:	
– keskiarvomenetelmän poistaminen 30 hehtaarin kokoisilta tiloilta	27 584 DM
– maataloudenharjoittajien vapaaosan poistaminen	4 000 DM
Verotettava tulo	38 584 DM
Tulovero yhteistaulukon mukaan vuonna 1999	2 076 DM

Uudistuksen aikaansaama veron lisäys olisi 2 076 DM

⁷⁷ Haastattelu 24.2.1998.

Veronhuojennusten suunnitellut poistamiset

Lakiesityksessä ehdotettiin luopumista EStG 34e §:ssä säädetystä kirjanpito-velvollisten maanviljelijöiden veronhuojennuksesta, joka on enintään 2 000 DM. Valtiovarainvaliokunta otti lakiesitykseen vastakkaisen kannan ja esitti päätöksessään 20.6.1997, että huojennus säilyy niillä kirjanpitovelvollisilla tiloilla, joiden tulokehitys on heikko. Valtiovarainvaliokunnan päätöksen mukaan huojennus olisi enintään 1 000 DM ja se poistuisi kokonaan kun tilan tulot ylittävät 40 000 DM.

Vielä tällä hetkellä voimassa oleva EStG 14a § maatalouden rakennemuutosten johdosta myönnettävistä luovutusvoiton vapaaosista kumottaisiin kokonaan. Metsätuloistaan verovelvollisilta olisi lakiesityksen mukaan poistettu mahdollisuus 3 %:n metsänarvovähennykseen, joka tehdään hankinta- tai valmistuskustannuksista. Maanviljelijöitäkin koskeva vanhuusvähennys olisi uudistuksen mukaan vähennetty nykyisestä 3 720 DM:sta 1 860 DM:aan (Drucksache 1997).

Varausmahdollisuuksien poistaminen

Vastakohtana verokantojen alentamiselle olisi lakiesityksen mukaan poistettu yritysten ja maatilojen vielä toistaiseksi nauttimia erityispoistoja ja varausmahdollisuuksia. Nykyinen EStG 7g § pienien ja keskisuurten yritysten erityispoistoista olisi kumottu kokonaan ja vuoden 1998 alusta ei uusia varauksia olisi saanut enää tehdä.

Uudistuksella olisi kumottu kirjanpidollisten arvonkorotusten tekeminen EStG 6 §:n nojalla. Arvonkorotus on kohdistunut käyttöomaisuushyödykkeisiin. Arvonkorotusten poistamisen taustalla oli ajatus taseen selventämisestä ja todenmukaisuudesta. Arvonkorotusten poistaminen olisi sisältänyt myös korkeamman osa-arvon käyttämisen poistamisen.

9. Johtopäätökset

Saksan maatalouden tuloverotus kietoutuu kolmen varsinaisen eri verotusmenetelmän (tuloksen ilmoitustavan) ympärille. Maatila on suoraan verolain nojalla kirjanpitovelvollinen, jos tietyt maatilán tulos- ja kokorajat ylittyvät. Pienet ja sivutoimiset tilat käyttävät pääsääntöisesti aina ns. summittaista keskiarvomenetelmää, joka useimmiten johtaa siihen, että tilalta ei vähennysten jälkeen jää verotettavaa tuloa. Kaavamaisen ja summittaisen keskiarvomenetelmän edullisuus perustuu pitkälti laskelman ytimenä olevan alkuarvon määrittämiseen, joka puolestaan johdetaan vuoden 1964 hintatasoon ja tuottoarvoihin perustuvista yksikköarvoista.

Maanviljelijäpuolisoiden tuloverotuksen edullisuus perustuu siihen, että he voivat hyödyntää maataloudelle osoitettujen erityishuojennusten lisäksi yleis iä tuloverolain luonnollisten henkilöiden vähennyksiä. Saksan tuloverolaissa on seitsemän tulolajia, joiden sisällä vähennetään tulonhankkimismenoiksi luettavat vähennykset, ja sen jälkeen kaikkien tulolajien yhteissummasta vähennetään vielä erityismenot, veronmaksukyvyyn alentumisvähennykset, mahdolliset tappiot, ikävähennykset ja perhevähennykset. Näin ollen luonnollinen henkilö saa huomattavan hyödyn useista päällekkäisistä vähennyksistä. Huomattava piirre Saksan vero-oikeudessa on kuitenkin se, että nimenomaan avioliitossa elävät voivat lukea osakseen suurimman hyödyn, ja yksinelävän palkansaajan veroaste ilman pakollisia sosiaalivakuutusmaksuja nousee pääsääntöisesti vähintään 45 %:iin.

Luovutusvoittojen tuloverotus Saksassa ei ole edullista Suomeen verrattuna, jos tarkastellaan erikseen sukupolvenvaihdostilanteita ja niihin liittyviä mahdollisia luovutusvoittojen verotusta. Saksassa luovutusvoiton verotus rakentuu "vaikuttaville" vapaaosille, jotka voidaan vähentää luovutusvoitosta. Luovutusvoittoja verotetaan niin ikään alennetun verokannan mukaan. Oman asunnon luovuttaminen on kuitenkin verollista Saksassa. Saksasta ei myöskään löydy meidän TVL 48 §:ää vastaavaa sääntelyä. Toisaalta taas alhaisilla ja korkeilla vapaaosilla ollaan käytännössä voitu välttää luovutusvoittoverotus lähes kokonaan.

Esimerkkilaskelmien mukaan saksalaistilat maksavat jopa 50 % vähemmän tuloveroa kuin suomalaistilat. Mikäli saksalaistilojen laskelmissa otetaan mukaan pakolliset sosiaaliturvamaksut voidaan kuitenkin yllättäen todeta maksurasitteen olevan lähes yhtä suuri Suomen maatilojen kanssa. Vertailumaiden kirjanpitoiltojen välillä ei näin ollen ole havaittavissa merkittävää etua Saksan hyväksi. Suurimman verotuksellisen hyödyn voivat Saksassa lukea hyväkseen summittaista, pinta-alaperusteita keskiarvomenetelmää käyttävät pienehköt ja sivutoimiset maatilat. Tämä käy ilmi taulukosta 9, joka osoittaa sen yleisen tendenssin, että nämä tilat eivät maksa pääsääntöisesti tuloveroa lainkaan.

Saksalainen esimerkkimaitotila (kirjanpito-tila) maksoi tuloksestaan puhdasta tuloveroa 5,6 %. Veroja ja sosiaalivakuutusmaksuja tila maksoi yhteensä 34 %. Suomen esimerkkiin pohjautuva maitotila maksoi veroja 21 % ja veroja ja sosiaalivakuutusmaksuja yhteensä 28 %. Saksalainen viljatila maksoi esimerkin mukaan veroja 12 % ja veroja ja sosiaalivakuutusmaksuja yhteensä 39 %. Vastaava suomalainen tyypillinen viljatila maksoi veroja 24 % ja veroja ja sosiaalivakuutusmaksuja yhteensä 32 %. Saksalainen sikatila maksoi veroja 14 % ja veroja ja sosiaalivakuutusmaksuja 30,5 %. Suomalainen sikatila maksoi veroja 23 % ja veroja ja sosiaalivakuutusmaksuja 31 %. Saksalainen pinta-alaperusteista keskiarvomenetelmää noudattava maitotila ei maksa esimerkin mukaan tuloveroa lainkaan.

Esimerkit osoittavat, että tarkasteltaessa pelkkää tuloveron määrää jää se lukuisten vähennysten johdosta aina alhaisemmaksi kuin Suomessa, mutta kun vertailumaiden välillä otetaan tarkasteluun mukaan pakolliset veronluonteiset sosiaalivakuutusmaksut, on kirjanpitoiltojen maksurasite kovempi Saksassa kuin Suomessa.

Suunniteltu verouudistus olisi toteutuessaan selkeyttänyt Saksan monimutkaista ja vanhentunutta tuloverolakia. Tuloveroprosentit olisivat alentuneet niin luonnollisilla kuin oikeushenkilöilläkin, mutta lukuisia vähennyksiä olisi puolitettu tai poistettu kokonaan, ja varsinkin maanviljelijöihin kohdistuvia erityisiä vapaaosia ja veronhuojennuksia olisi poistettu lopullisesti. Maanviljelijöiden voidaankin todeta olevan voittajia verouudistuksen lykkäydyttyä.

Tuskin verouudistusta on kuitenkaan lopullisesti haudattu, sillä Saksan tuloverolaki kaipaa uudistuksia ja selkeyttämistä. Tällä hetkellä tavallisen luonnollisen henkilön on lähes mahdotonta hallita ja käyttää hyväksi lain takaamia veroetuja lain vaikeaselkoisuuden vuoksi. Maanviljelijöiden osalta tuloverolain suuntaus näyttää johtavan tulevaisuudessa lukuisten erityisvähennysten poistamiseen, kun sen sijaan perintö- ja lahjaverolakiin maanviljelijät ovat vuodesta 1996 saaneet uusia huomattavia verohuojennuksia. Tulevaisuudessa painopiste sijoittunee maa- ja metsätaloudenharjoittajien sukupolvenvaihdosten tukemiseen tuloverotuksen sijasta.

OSA II. MAATALOUDEN PERINTÖ- JA LAHJA- VEROTUS SAKSASSA

1. Johdanto

Tutkimuksen tässä osassa tarkastellaan saksalaisten maatalojen asemaa perintö- ja lahjaverotuksessa erityisesti sukupolvenvaihdosluovutusten yhteydessä. Tutkimuksessa esitetään Saksan perintö- ja lahjaverotuksen pääpiirteet sekä vertaillaan Saksan ja Suomen maataloihin kohdistuvia perintö- ja lahjaveroseuraamuksia. Tutkimuksen loppupuolella selvitetään Saksan sukupolvenvaihdosluovutusten tyypillisiä piirteitä ja verrataan Suomen ja Saksan verotuskäytäntöjä kummankin maan osalta laadittujen, tyypillistä sukupolvenvaihdosluovutusta kuvaavien esimerkkilaskelmien avulla.

Tutkimuksen taustalla on tarve selvittää Suomen sukupolvenvaihdosluovutusta sääntelevien verosäännösten vaikutus suomalaisten maatalojen kilpailukykyyn. Sukupolvenvaihdokset Suomessa ovat viime vuosina vähentyneet olennaisesti. Vuosina 1985-1988 sukupolvenvaihdoksia tehtiin vielä noin 2 000 vuodessa, mutta vuosina 1995-1997 tilanpidon aloittamisavustusta myönnettiin vuosittain vain noin 500 nuorelle viljelijälle. Luopumistuen ja käynnistystuen ehtojen tiukkuuden vuoksi arviolta noin puolet sukupolvenvaihdosluovutuksista jää ilman tukea (Pyykkönen 1998). Syitä sukupolvenvaihdosluovutusten voimakkaaseen vähenemiseen lienevät lähinnä maatalouselinkeinon epävarma tulevaisuus ja aleneva tulokehitys, tilan jatkajaa rasittava perintö- ja lahjaveron korkea määrä sekä sopeutumisvähennyksen menettäminen niiden tilojen kohdalla, jotka ovat käyttäneet vähennysoikeutta. Oikeus vuosilta 1995-1999 myönnettyyn sopeutumisvähennykseen menetetään, jos maatila luovutetaan vuosien 1995-2000 välisenä aikana (TVL 149a §).

Varsin mielenkiintoiseksi tarkastelun Saksan osalta tekee vuonna 1996 arvostuslakiin (*Bewertungsgesetz*) ja perintö- ja lahjaverolakiin (*Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuer*) tehdyt laajat uudistukset, joiden avulla sukupolvenvaihdosluovutuksiin ja maatilaperimyksen kohdistuvaa verorasitetta on huojennettu. Uusi lainsäädäntö oli maa- ja metsätaloudenharjoittajille varsin tervetullut ja yhteiskunnan kannalta merkittävä, sillä Saksan pinta-alasta noin 85 % kuuluu maa- ja metsätalousomaisuuteen (Rieke ja Ruffer 1997). Uudistuksella suurennettiin henkilökohtaisia vapaaosia ja elatuksen varalle myönnettäviä huolenpito-osuuksia, mutta samalla korjattiin perintö- ja lahjaverotusarvoja siten, että ne ovat aiemmin sovellettuja arvoja lähempänä käyviä arvoja ja maapohjan realistisia tuottoarvoja.

Yksi merkittävä syy uudistukselle oli rahaomaisuuden ja kiinteän omaisuuden eriarvoinen asema perintö- ja lahjaverotuksessa. Uudistus tasoitti eriarvoisuutta siten, että nyt rahaomaisuuden periminen tai lahjoittaminen on edullisempaa kuin ennen, toisin kuin maa- ja metsätalousomaisuuteen kuulumattoman maapohjan ja rakennusten lahjoittaminen ja periminen, joka on huomattavasti epäedullisempaa kuin ennen (Steuer 1997).

Arvostuslain maatalousomaisuuteen kohdistuvilla uudistuksilla haluttiin korjata epäkohta, joka aiheutui vanhojen, vuonna 1964 määriteltyjen yksikköarvojen käytämisestä perintö- ja lahjaverotuksessa. Arvostuslakiin kehitettiin aivan uusi termi tarvearvostus, kuvaamaan uusia arvostussääntöjä. Tarkoituksena oli korostaa tarvearvostuksen asemaa omana kokonaisuutenaan ja erottaa se yhä osittain voimassa olevasta yksikköarvostuksesta ja entisen Itä-Saksan alueella vaikuttavista korviketalousarvoista. Yksikköarvot ja korviketalousarvot vaikuttavat yhä tarvearvostuksen rinnalla, mutta niiden käyttö rajoittuu enää lähinnä kiinteistöveron perusteeksi.

Yleisesti ottaen perintö- ja lahjaveron määrä on vuoden 1996 uudistusten jälkeen kasvanut hieman veroprosenttien nostamisen ja yksikköarvoista luopumisen johdosta. Kuitenkin maa- ja metsätalousomaisuuteen kohdistuva perintö- ja lahjaverotus on muuttunut edullisemmaksi kuin ennen uusien vapaaosina myönnettävien huojennusten vuoksi.

Tutkimuksen perintö- ja lahjavero-osion ensisijaisena tarkoituksena on selvittää Saksassa sovellettavien säännösten sisältö ja systematiikka. Tarkoituksena on ottaa huomioon myös Saksan sukupolvenvaihdosluovutusten taustalla vaikuttava siviilioikeudellinen lainsäädäntö, joka vaikuttaa myös verotukseen. Tutkimuksen lopussa esitettävien johtopäätösten avulla on tarkoitus herättää keskustelua ja toimenpideehdotuksia Suomen sukupolvenvaihdosluovutuksia koskevan verojärjestelmän kehittämiseksi niin, että järjestelmä vähentäisi tilojen velkaantumista. Esimerkiksi maatalouspoliittisen työryhmän loppuraportissa (MMM 1997) todettiin, että sukupolvenvaihdos on suurin yksittäinen tiloja velkaannuttava tekijä.

Tutkimuksen alussa tarkastellaan perintö- ja lahjaverotuksessa tapahtuneita keskeisimpiä muutoksia. Tämän jälkeen käydään läpi perintö- ja lahjaverotuksen kannalta keskeiset käsitteet ja lain systematiikka. Luvussa 3 käsitellään perintö- ja lahjaverotukseen vaikuttavia uusia arvostussääntöjä, koska ne poikkeavat sekä arvostuslain tuloverotukseen ja kiinteistöverotukseen vaikuttavista arvoista (käsitelty tulovero-osiossa luvussa 3.2.) että tuloverolain omista arvostussäännöistä. Teoriaosuutta valaistaan esimerkeillä, jotta itse veron määrä ja siihen johtaneet toimenpiteet avautuisivat lukijalle.

2. Perintö- ja lahjaverotuksen perusteet Saksassa

2.1. Perintöverolain soveltamisala

Perintöverotus perustuu sekä Saksassa että Suomessa perillisten saamien perintöosuuksien verotukseen. Jäämistöveroa ei Saksassa tunneta. Perintö- ja lahjaverovelvollisuuden synnyttää joko lahja, perintö tai testamentti. Perintöverovelvollinen on perinnön saaja ja lahjaveroa on velvollinen maksamaan lahjoituksen saaja. Kumpikin

velvollisuus syntyy vain silloin, kun lain säätämät verotettavan perinnön tai lahjan alarajat ylittyvät. Saksassa vapaaosat ovat huomattavasti suurempia kuin Suomessa.

Saksassa veron määrittämiseen vaikuttaa oleellisesti perintönä saatavan omaisuuden arvostaminen. Ennen lopullista veron määräämistä voi verovelvollinen lukea hyväkseen maa- ja metsätalousomaisuuteen kohdistuvia lukuisia vähennyksiä. Yksinkertaistettu esimerkki kuvaa veron määrittämistä:

Perintönä tulevan omaisuuden arvo

- Omaisuuteen kohdistuvat velat ja rasitukset

Perillisen osuus perinnöstä

- Todelliset verovähennykset (maatalouden ja yritysten sukupolven-vaihdokset 13a § ErbStG)
- Henkilökohtaiset verosta vapaat osat (16, 17 § ErbStG)

Verotettava saanto, josta taulukon mukainen vero

Vuodesta 1996 alkaen uudistetut veroluokat esitetään taulukossa 1. Uudistettu taulukko eroaa vanhasta siten, että vanhemmat ja isovanhemmat on nostettu I-veroluokkaan, silloin kun kyseessä on perintösaanto. Aiemmin he kuuluivat II-veroluokkaan. Nykyinen II-veroluokka vastaa lähes täysin entistä III-veroluokkaa. Näin ollen uudistus laskee useiden sukulaisryhmien veroluokkien mukaan määräytyviä veroprosentteja heidän noustessaan lähemmäs I-veroluokkaa. Veroluokkien mukaisella jaolla on merkitystä myös vapaaosien suuruuteen. Uudistuksessa poistettiin IV-veroluokka, joka aiemmin vastasi nykyistä III-veroluokkaa.

Taulukko 1. Perinnön tai lahjan saajien veroluokat.

Perintöosuuksien ja lahjan saajat	Veroluokka
Aviopuoliso, lapset, lapsipuolet, lapsenlapset, vanhemmat ja isovanhemmat kun he ovat perillisen asemassa.	I
Sisarukset, sisaruksien lapset, isä- ja äiti-puolet, vävy, miniä, appivanhemmat sekä vanhemmat ja isovanhemmat lahjan saajina.	II
Kaikki muut	III

2.2. Perintöverolain yleiset vapaaosat

Saksan perintö- ja lahjaverotus eroaa Suomesta siten, että laajalle sukulaispiirille on myönnetty varsin korkeat henkilökohtaiset vapaaosat, jotka ilmenevät taulukosta 2 (16 § ErbStG). Verovapaat määrät vähennetään esineen verotusarvosta ennen perintö- tai lahjaveron määrittämistä. Uudistuksessa nostettiin verovapaita osuuksia tunnettavasti. Aiemmin lesken vapaaosa oli 250 000 DM ja muiden I-veroluokkaan kuu-

luvien 90 000 DM. Jopa entinen aviopuoliso voi saada hyväkseen noin 60 000 mk arvoisen verovapaan osuuden. Henkilökohtainen verovapaa osuus vähennetään perintöverolaskelman lopuksi veronalaisesta perinnöstä tehtyjen muiden vähennysten jälkeen.

Taulukko 2. Henkilökohtaiset vapaaosat.

Perinnön- tai lahjansaajan asema perittävään tai lahjoittajaan nähden	Verotettavan perinnön alaraja (verovapaa osuus), DM (mk)
Aviopuoliso	600 000 DM (1 800 000 mk)
Lapset, lapsipuolet, lapsenlapset (jos vanhemmat ovat kuolleet)	400 000 DM (1 200 000 mk)
Lapsenlapset, lapsenlapsenlapset, vanhemmat ja isovanhemmat perinnön saajina	100 000 DM (300 000 mk)
Vanhemmat ja isovanhemmat lahjansaajina, sisarukset, sisarusten lapset, entinen aviopuoliso	20 000 DM (60 000 mk)
Kaikki muut	10 000 DM (30 000 mk)

Kymmenen vuoden kumulointisääntö henkilökohtaisten vapaaosien kohdalla

Verovelvollisen samalta henkilöltä saamat perinnöt ja lahjat otetaan huomioon edeltävältä kymmeneltä vuodelta henkilökohtaista vapaaosaa myönnettäessä (ErbStG 14 §). Tämän säännöksen tarkoitus on korkean vapaaosan hyödyntämisen rajoittaminen. Lapset voivat hyödyntää vanhemmilta saatuun perintöön tai lahjaan myönnettävän vapaaosan 400 000 DM erikseen sekä äidin että isän suhteen. Ratkaiseva ajankohta kymmenen vuoden ajanjaksoa laskettaessa on lahjaverotuksen kannalta lahjan suorittamishetki ja perintöverotuksessa perinnön jättäjän kuolinhetki. Saman henkilön saadessa useita peräkkäisiä lahjoituksia samalta henkilöltä, lasketaan lahjavero ottamalla kaikki verovelvollisen edellisen kymmenen vuoden aikana saamat lahjat yhteen. Lahjaveron määrä lasketaan seuraavan esimerkin osoittamalla tavalla (Rieke ja Ruffer 1997):

A lahjoittaa veljenpojalleen vuonna 1996 rakennustontin, jonka arvo on 120 000 DM. Vuonna 1999 A lahjoittaa käteistä rahaa 40 000 DM ja vielä vuonna 2005 koti-irtaimistoa 10 000 DM:n arvosta. Lahjavero lasketaan seuraavasti:

Lahjavero vuoden 1996 lahjoituksesta:

Lahjan arvo	120 000 DM
- henk. koht. vapaaosa (ks. taulukko 2)	- 20 000 DM
Verotettava osuus lahjasta	100 000 DM
josta II-veroluokan mukainen vero 12 %	12 000 DM

Lahjavero vuoden 1999 lahjoituksesta:

Lahjan arvo vuodelta 1996	120 000 DM
Lahjan arvo vuodelta 1999	40 000 DM
<hr/>	
Yhteensä	160 000 DM
- henk.koht.vapaaosa	-20 000 DM
Verotettava osuus siis	140 000 DM
josta II-veroluokan mukainen vero 17 % eli	23 800 DM
Verosta jo suoritettu	12 000 DM
Maksettavaksi jää	11 800 DM

Lahjavero vuoden 2005 lahjoituksesta:

Lahja 1996	120 000 DM
Lahja 1999	40 000 DM
Lahja 2005	10 000 DM
- koti-irtaimiston erityinen vapaaosa	-10 000 DM
<hr/>	
Yhteensä	160 000 DM
- henk.koht.vapaaosa	-20 000 DM
Verotettava osuus	140 000 DM

Ei uutta verotettavaa etua, joten vuonna 2005 ei määrätä lahjaveroa.

Lain mukaan viimeisen lahjoituksen tai perinnön ajankohta on ratkaiseva vapaaosan suuruuteen vaikuttavan sukulaissuhteen ja verotettavan arvon kohdalla. Esimerkiksi mies antaa kihlatulleen 20 000 DM:n arvoisen lahjan vuonna 1997. Koska kihlattu ei ole sukulaisen asemassa, hänen henkilökohtainen vapaaosansa on vain 10 000 DM. Vuonna 1998 pari avioituu ja mies lahjoittaa vaimolleen 650 000 DM:n arvoisen lahjan. Lahjat lasketaan yhteen, koska ne ajoittuvat kymmenen vuoden kumulointisäännön soveltamisalaan, mutta jälkimmäisen lahjoituksen kohdalla vaimo saakin lukea 600 000 DM vapaaosan hyväkseen nykyisestä oikeusasemastaan johtuen. Eli kun aiemmasta lahjoituksesta huomioitu lahjaverolaskel-

taan mukaan, ei lahjaveroa vapaaosan vähentämisen jälkeen tule enää maksettavaksi. Henkilökohtaisten perintö- tai lahjaverotettavan tulon alarajojen ohella lesken ja lasten on mahdollista saada varsin korkeat verovapaat huolenpito-osuudet elatuksen ja lasten koulutuksen¹ turvaamiseksi (17 § ErbStG) (taulukko 3).

Taulukko 3. Verovapaiden elatusta turvaavien vapaaosien määrä.

Perintöosuuden saajan asema	Vapaaosa perintöverotuksessa, DM (mk)
Leski	500 000 DM (1 500 000 mk)
Lapsi 0-5 vuotta	100 000 DM (300 000 mk)
Lapsi 5-10 vuotta	80 000 DM (240 000 mk)
Lapsi 10-15 vuotta	60 000 DM (180 000 mk)
Lapsi 15-20 vuotta	40 000 DM (120 000 mk)
Lapsi 20-27 vuotta	20 000 DM (60 000 mk)

Uudistuksella tuplattiin elatusta varten myönnettävien vapaaosien suuruus. Aiemmin leskelle myönnettävä osuus oli 250 000 DM ja 1-5 vuotiaan lapsen osuus 50 000 DM. Elatusta varten myönnettävä perintöverosta vapaa huolenpito-osuuden määrä pienenee, jos leski saa leskeneläkettä tai maa- ja metsätalousskassan eläkettä. Elatuksen turvaamiseksi myönnettävä vapaaosa on sikäli huomattava, että se myönnetään kuolemantapauksen johdosta taulukossa 2 esitetyn henkilökohtaisen vapaaosan lisäksi. Elatuksen turvaamiseksi laadittu sääntely kuvaa hyvin Saksan sosiaalilainsäädännön riittämättömyyttä, kuten eläkkeiden vähäisyyttä, jonka takia perintöverolain elatusta turvaavilla säännöksillä on korostetun sosiaalinen luonne.

Koti-irtaimistoon ja henkilökohtaisiin esineisiin kohdistuvat yleiset vapaaosat

Henkilökohtaisten vapaaosien ja verosta vapautettujen huolenpito-osuuksien lisäksi on tietyille esinelajeille myönnetty erikseen huomioon otettavat kiinteät vapaaosat. Koti-irtaimiston osalta leski, lapset, lapsipuolet, lapsenlapset sekä vanhemmat ja isovanhemmat saavat (kun ovat perillisen asemassa) vähentää 80 000 DM:n vapaaosan. Vastaavasti muiden henkilökohtaisten esineiden osalta vapaaosa on 20 000 DM. Muiden kaukaisimpien sukulaisten kohdalla vapaaosa on koti-irtaimistosta ja henkilökohtaisista esineistä yhteensä 20 000 DM (ErbStG 13 §).

Tässä yhteydessä mainitut vapaaosat eivät siis koske omaisuutta, joka kuuluu maa- tai metsätaloussomaisuuteen tai kiinteään omaisuuteen, sillä tällöin ei voida puhua henkilökohtaisesta omaisuudesta. Tässä mainittuja vapaaosia ei voida myöskään vähentää kuolinpesään kuuluvien puhtaan rahan, arvohelmien tai -metallien eikä arvopapereiden osalta. Vapaaosat otetaan huomioon kunkin esineen kohdalta

¹Vanhemmilla on lakiin perustuva velvollisuus taata lapselle taloudellisesti ammatti- tai yliopistokoulutus ennen kuin lapsi täyttää 27 vuotta.

erikseen, jos perittävä tai lahjoitettava omaisuus sisältää erilaisia esineitä. Erottelulla on merkitystä lähinnä silloin, kun kyseessä on sukulainen, jolla on pienet vapaaosat, sillä jos lahjoituksen koko summa jää alle henkilökohtaisen vapaaosan, niin lahjoitus on verovapaa.

Hautauskustannukset ja pesän jakoon sidoksissa olevat kustannukset saadaan vähentää kiinteänä 20 000 DM:n "könttäsummana" ilman, että niistä pitäisi esittää näyttöä (ErbStG 10 §). Mikäli edellä mainitut kustannukset ylittävät tosiasiaassa 20 000 DM, hyväksytään niiden vähennyskelpoisuus kokonaisuudessaan, kun niitä esitetään todellista näyttöä (Rieke ja Ruffer 1997).

Kulttuuriperinnön säilyttämiseksi myönnettävä veronhuojennus tai verosta vapautus

Mikäli perintönä saatuun omaisuuteen kuuluu sellainen kiinteistö tai sen osa, taidesine, taidekokoelma, kirjasto, arkisto tai keräilykokoelma, jonka merkitys yleisen mielenkiinnon kannalta on huomattava tieteellisesti, taiteellisesti tai historiallisesti, voidaan esineen arvosta vähentää perintö- tai lahjaverotuksessa 60 %. Lisäksi vaaditaan, että esineen vuotuiset hoitokustannukset ylittävät pääsääntöisesti siitä saatavat tulot (ErbStG 13 § 2 mom.).

Esine voidaan myös vapauttaa kokonaan perintö- ja lahjaverosta silloin, kun se täyttää kaikki yllä mainitut piirteet, ja verovelvollinen on valmis asettamaan esineen yleisesti nähtäväksi museoon tai muistomerkiksi. Lisäksi edellytetään, että esine on kuulunut suvun omistukseen vähintään 20 vuotta, tai sen merkitys yleisen kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi on muutoin erittäin merkittävä. Mikäli perillinen luovuttaa kyseisen perintöverosta huojennetun esineen kymmenen vuoden sisällä perintösaannosta, menettää hän aiemmin saamansa verohuojennuksen (ErbStG 13 §).

Muista lain mainitsemista yleisistä verovapautuksista

ErbStG 13 § mainitsee useita eri tilanteita ja esineitä, joiden suhteen vallitsee poikkeukselliset vapaaosat. Henkilö, joka on hoitanut perinnönjättäjää ennen hänen kuolemaansa, saa perinnöstä verovapaana 10 000 DM. Lahjaveroa ei myöskään panna maksuun sellaisista lahjoituksista, jotka annetaan lahjansaajan kohtuullisen elatuksen tai koulutuksen turvaamiseksi. Kirkko, kunta, valtio ja poliittiset puolueet on vapautettu lahjoituksina tai perintönä saamistaan etuisuuksista. Sellaiset saannot, jotka vanhemmat tai isovanhemmat ovat lahjoittaneet jälkeläisilleen ja jälkeläisen kuoltua palautuvat lahjoittajalle perintönä, on vapautettu verosta.

Lista kaikenlaisista sosiaaliperusteisten lahjoitusten kohderyhmistä (esim. hoitohenkilökunta yms.) on pitkä, ja kuvaa saksalaista yhteiskuntaa hyvin, sillä Saksassa pakollisten sosiaalimaksujen määrä ei vastaa meidän järjestelmäämme, vaan Saksa kuvaa hyvin rikkaiden velvollisuus huolehtia maan vähäosaisista lahjoitusten

muodossa. Luonnollisesti tällaisia lahjoituksia on pyritty tukemaan verottajan taholta tuloverovähennyksin ja perintö- ja lahjaverotuksessa huomioitavien huojennusten ja verovapautusten muodossa.

2.3. Veroasteikot

Vuonna 1996 otettiin käyttöön uudistetut veroasteikot, jotka on esitetty taulukossa 4 (ErbStG 19 §):

Taulukko 4. Saksan perintö- ja lahjaveroasteikko.

Perinnön suuruus, DM	Veroluokat		
	I %	II %	III %
100 000 DM:aan asti	7	12	17
100 000-500 000	11	17	23
500 000-1 milj.	15	22	29
1 milj.-10 milj.	19	27	35
10 milj.-25 milj.	23	32	41
25 milj.-50 milj.	27	37	47
yli 50 milj.	30	40	50

Vanha taulukko oli markkamääriltään yksilöidympi ja tarkempi, ja sisälsi paljon puolikkaita veroprosentteja. Uusi taulukko pyrittiin laatimaan vanhaa taulukkoa selkeämmäksi ja rajoiltaan suurpiirteisemmäksi. Uuden taulukon myötä veroprosentit hieman nousivat, esim. aiemmin 100 000 DM:sta I-veroluokkaan kuuluva maksoi 4 % veroa. Toisaalta vapaaosien huomattava nostaminen saa aikaan sen, että perintöverotus ei ole muuttunut juurikaan ankarammaksi. Nykyisin minimiveroprosentti on 7 ja maksimi 50. Vanhassa taulukossa maksimiveroprosentti oli 70, joten verotuksen yläpäättä on myös huojennettu. Taulukossa 5 on esitetty Suomessa sovellettava perintö- ja lahjaveroasteikko. Rintaperilliset (I-veroluokka) maksavat asteikon mukaisen veron, veroluokassa II asteikon mukainen vero on kahdenkertainen ja veroluokassa III vastaavasti kolminkertainen.

Taulukko 5. Suomen perintö- ja lahjaveroasteikko.

Verotettavan omaisuuden arvo, mk	Vero alarajan kohdalla, mk	Vero alarajan ylittävästä varallisuudesta, %
20 000-100 000	500	10
100 000-300 000	8 500	13
300 000-	34 500	16

Perintö- ja lahjaverot lasketaan Saksassa taulukon 4 mukaisesti tavalla, joka poikkeaa Suomessa sovellettavasta menetelmästä. Oletetaan, että rintaperillisen verotettavan perinnön arvo vähennysten jälkeen on 300 000 DM. Taulukon mukainen vero on 11 %, ja veron määrä täten 33 000 DM. Suomessa meneteltäisiin siten, että 100 000 DM:aan asti 7 % ja ylittävältä osalta 11 %. Erikoisuutena Saksassa on ns. liukumasäännöstö (*Gleitregelung*), jonka mukaan taulukon mukaisen rajan ylittyessä vähäpä-töisellä summalla, vähäpä-töisestä summasta verotetaan 50 %. Esimerkki kuvaa menettelyä:

I veroluokkaan kuuluvan perillisen verotettavan osuuden arvo on 105 000 DM. Liukumasäännösten mukaan vero lasketaan siten, että 100 000 DM:sta vero on taulukon mukaisesti 7 % eli 7 000 DM. Rajan ylittävään summaan eli 5 000 Saksan markkaan kohdistetaan 50 %:n verotus. Eli vero 5 000 DM:sta on 2 500 DM.

Täten 105 000 DM arvoisesta perintöosuudesta I-veroluokan perillinen maksaa veroa 9 500 DM, eli Suomen rahaksi muutettuna 315 000 mk:n perinnöstä veroa maksetaan Saksan säännösten mukaan 28 500 mk, joka on 9 %.

Suomessa vero puolestaan lasketaan taulukon avulla vastaavia mk-määriä ja I-veroluokan perillistä koskien seuraavasti:
Verotettava perintö 315 000 mk

Veron vakioerä osuuden alarajan kohdalla 34 500 mk; veroprosentti ylime-nevästä osuudesta 16 % eli 2 400 mk. Veron määrä siis yhteensä 36 900 mk, joka on 11,7 %.

Seuraava esimerkki kuvaa sitä, miten verotettavaan perintöön päästään, eli henkilökohtaisten vähennysten huomioon ottamista (Rieke ja Ruffer 1997).

Esim. Vaimo perii miehensä, jolta jää yksityisomaisuutta 1,4 miljoonaa DM. Veroprosentti saadaan edellä mainittua taulukkoa soveltamalla vapaa-osien vähentämisen jälkeen:

Omaisuus	1 400 000 DM
Henk.koht.vapaaosa	- 600 000 DM
Elatus vapaaosa	500 000 DM
	<hr/>
Verotettava perintö	300 000 DM
josta taulukon mukainen vero	
veroluokassa 11 %	33 000 DM

2.4. Perinnön ja lahjan ilmoittaminen veroviranomaisille

Pääsäännön mukaan kaikki testamenttisaannolla perintönä saatu omaisuus on ilmoitettava verottajalle. Tämä ei tarkoita perunkirjoitusta vastaavaa menettelyä, vaan ilmoitusmenettelyä, jossa varmistetaan testamentin tai lahjoituksen laillisuus ja juridinen peruste. Perillisellä on kolme kuukautta aikaa perintöosuuden saannista tai verovelvollisuuden alkamisesta ilmoittaa saamansa perintö veroviranomaisille. Mikäli henkilö on saanut omaisuutta lahjana, on ilmoitusvelvollinen se, jonka omaisuudesta lahja on annettu eli lahjoittaja. Perillisen ei tarvitse tehdä ilmoitusta silloin, kun testamentattu jäämistö on saksalaisen tuomioistuimen, konsulin tai notaarin toimeenpanema eikä epäselvyyttä perinnönjättäjän ja perillisen välisestä suhteesta ole. Tällöin mainituilla viranomaisilla on velvollisuus ilmoittaa perintö tai lahja verottajalle. Näin menetellään myös silloin, kun on kyse lahjoituksesta, joka on todistettu mainittujen viranomaisten taholta (Rieke ja Ruffer 1997). Ilmoituksen tulee sisältää seuraavat tiedot:

- perinnönjättäjän tai lahjoittajan sekä perillisen tai lahjan saajan täydelliset nimet, ammatit ja asuinpaikat.
- perinnönjättäjän kuolinpäivä ja kuolinpaikkakunta tai lahjoituksen ajankohta
- perinnön kohde ja sen arvo
- saannon oikeusperuste, kuten lakisääteinen perimys, valtuutus, myötäjäislahjoitus² jne.
- selvitys perinnönjättäjän ja perillisen välisestä sukulaissuhteesta
- perinnönjättäjän tai lahjoittajan aiemmat lahjoitukset perilliselle/lahjan saajalle. Kyseisten lahjoitusten laji, määrä, arvo ja ajankohta mainittava.

Verottajalla on oikeus vaatia jokaiselta perintöön, lahjaan tai testamenttisaantoon osalliselta määrääjän kuluessa veroilmoitus. Perintö- ja testamenttisaantojen osalta käytetään jatkossa termiä perukirja. Määräaika on vähintään kuukausi. Perintö- ja testamenttisaannosta annettavan perukirjan tulee sisältää luettelo jäämistöön kuuluvasta omaisuudesta ja niiden arvoista. Mikäli kysessä on pesä, johon kuuluu leski, voi veroviranomainen kohdistaa perunkirjoitusvaateen leskeen. Aina kun pesässä on useita osakkaita, heidän on annettava yhteinen perukirja, jossa on kaikkien osakkaiden allekirjoitus. Jos pesään on määrätty pesänselvittäjä tai pesänjakaja, jää perunkirjoituksen toimittaminen heidän vastuulleen (Rieke ja Ruffer 1997).

Saksassa menetellään yleensä siten, että verovelvollinen laskee perukirjan pohjalta itse hänelle maksuun tulevan perintöveron määrän. Tällöin perukirja on laadittava verottajan laatiman mallin mukaisesti. Perintövero on maksettava kuukauden sisällä perukirjan jättämisestä (Rieke ja Ruffer 1997).

² Saksassa vanhemmat antavat säännönmukaisesti lapsilleen myötäjäislahjoituksen lasten avioituessa. Myötäjäislahjat on ilmoitettava pääsäännön mukaan verottajalle, mutta ne verotetaan vain, jos lahjan arvon voidaan katsoa olevan epäsuhteessa vanhempien varallisuusoloihin.

2.5. Puolisoiden aviovarallisuusjärjestelmä perintöverotuksessa

Kuten Suomessa myös Saksassa puolisoitten omaisuuden kohdistuu avio-oikeus ja yhteisomistusperiaate, ellei muutoin ole avioehtosopimuksella sovittu. Puolisoiden avio-oikeudella on merkitystä vain silloin, kun avioliitto päättyy avioeroon tai toisen puolison kuolemaan. Avioliiton aikana vallitsee puolisoitten välillä omaisuuden erillisuus. Perintöverolaskelmassa puolisoitten avio-oikeus huomioidaan seuraavan esimerkin osoittamalla tavalla (Rieke ja Ruffer 1997):

Yrittäjäpariskunta Matti ja Maija elävät avioliitossa, jossa puolisoitten välillä vallitsee avio-oikeus. Puolisoilla on kaksi lasta. Matti kuolee. Matin jäämistön verotusarvo on 1 800 000 DM. Avio-oikeuden arvo saadaan kun vertaillaan erotusta puolisoitten alkuomaisuuden ja loppuomaisuuden välillä, eli:

Matin loppuomaisuus	1 800 000 DM
Matin alkuomaisuus	- 200 000 DM
<hr/>	
Avio-oikeus	1 600 000 DM
Maijan loppuomaisuus	120 000 DM
Maijan alkuomaisuus	- 90 000 DM
<hr/>	
Avio-oikeus	30 000 DM

Lakimääräisen perimyksen perusteella lapset perivät kumpikin 1 800 000 DM:sta 1/4, joka on 450 000 DM per lapsi. Maija perii 900 000 DM.

Koska perusteena avio-oikeusjärjestelmän realisoitumiselle on toisen puolison kuolema, ei normaali Maijan hyväksi tuleva kiinteään 1/4 arvoon tassaaminen tässä päde, vaan perintöveron laskemiseksi on laadittava fiktiivinen tassaustaulukko:

Matin avio-oikeus	1 600 000 DM
Maijan avio-oikeus	- 30 000 DM
<hr/>	
Erotus	1 570 000 DM
Tasinkovaade 1/2 erotuksesta	785 000 DM
Perintövero lasketaan seuraavalla tavalla:	
Maijan perintöosuuden arvo	900 000 DM
Verovapaa fiktiivinen avio-oikeus	-785 000 DM
Henk.kohta.vapaaosa	-600 000 DM
Elatusvapaosa	-500 000 DM
<hr/>	
Perintövero	0 DM

3. Omaisuuden arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa

3.1. Uudet arvostusoikeudelliset käsitteet

BewG:n 138 § muodostaa perusteet maa- ja metsätalousomaisuuden sekä kiinteän omaisuuden arvostamiselle perintö- ja lahjaverotuksessa. Vuoden 1996 alusta laadittiin maa- ja metsätalousomaisuuden sekä kiinteän omaisuuden omaisuuslajien perintöverotuksen pohjaksi uudet säännökset, joten yksikköarvoja tai korviketalousarvoja ei tässä yhteydessä enää käytetä arvostuksen pohjana. Uudet perintö- ja lahjaverotuksen pohjana olevat arvostussäännöt perustuvat vuonna 1996 määriteltyihin arvoihin eikä enää vuoden 1964 yksikköarvoihin. Uusia arvoja sovelletaan myös joihinkin vähäisiin varainsiirtoverotustapauksiin (maanhankintavero). Tarvearvostuksen mukaan laskettua arvoa käytetään varainsiirtoveron pohjana, jos kyseessä on vastikkeeton kiinteistön saanto tai vastiketta ei ole tiedossa. Aiemmin kyseisissä tapauksissa nojaututtiin yksikköarvoon.

Vuoden 1964 yksikköarvoja käytetään edelleen kiinteistöverotuksen pohjana. Jottei ”uusia” ja ”vanhoja” arvoja sekoitettaisi keskenään on lainsäätäjät kehittänyt uuden termin *Grundbesitzwert*³ erotukseksi yksikköarvoista *Einheitswert*. Vuonna 1996 määritetyt tuottoarvot on pyritty määrittelemään mahdollisimman nykyisiä todellisia tuottoarvoja vastaaviksi. Tavoitteena on, että tuottoarvot vastaavat maapohjan käypää arvoa. Vaikka uudistus nosti verotusarvoja, piilee arvojen edullisuus siinä, että maatilien koneita, laitteita, eläimiä, maitokiintiöitä ja talousrakennuksia ei arvosteta erikseen, vaan ne on huomioitu maapohjan tuottoluvuissa. Käytännössä niiden osuus koko yritysosan arvosta on 0 DM (Ruffer⁴, Hartmann⁵). Vain tavallista suurempi maitokiintiö tai eläinkanta saattaa hieman korottaa tuottolukua.

Tällä hetkellä Saksassa vallitsee kolme erilaista arvostusmenetelmää 1) tarvearvostus, 2) yksikköarvostus ja 3) korviketalousarvostus. Paine yhteen yhtenäiseen arvostusmenetelmään kasvaa koko ajan, ja tällä hetkellä Saksassa uskotaankin siihen, että yhtenäiseen vero-oikeudelliseen omaisuuden arvostukseen päästään vuoden 2000 paikkeilla (Hartmann⁵)

Maatilan perintö- ja lahjaverotusarvo muodostuu maatilan yritysosasta, yritys-asunnoista ja asunto-osasta (kuvio 1). Taustalla on ajatus siitä, että arvostus suoritetaan vain silloin kun se perintö- tai lahjaveron kantamisen kannalta on tarpeellista, ja tästä on syntynyt uusi yläkäsite kuvaamaan menettelyä: tarvearvostus (*Bedarfsbewertung*). Arvoja ei siis määritetä varmuuden vuoksi eikä kaikille tiloille, kuten yksikkö-arvotuksessa, jossa kaikilla tiloilla täytyy olla yksikköarvo kiinteistöveron määrittämistä varten. *Grundbesitzwert* määritetään vain silloin, kun tilaan tai

³ Terminologisesti käytetään ”kiinteistönomistusarvosta” jatkossa nimitystä perintö- ja lahjaverotusarvo.

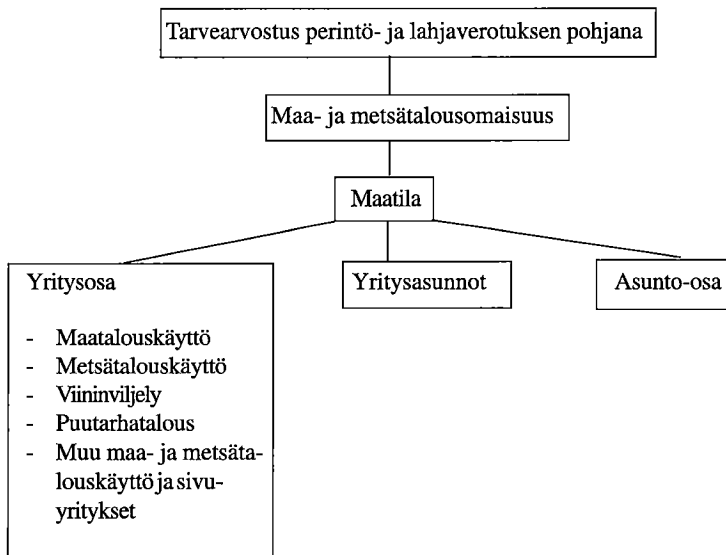
⁴ Rechtsanwalt Arno Ruffer, Deutscher Bauerverband. Haastattelu 24.2.1998, Bonn.

⁵ Geschäftsführer H. J. Hartmann, HLBS (Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchsellern und Sachverständigen). Haastattelu 26.2.1998, Bonn.

sen osaan kohdistuu perintö- tai lahjasaanto. Tällä hetkellä tarvearvostuksen arvostuskriteerit on määritelty olemaan voimassa 31.12.2001 asti. Laajuudeltaan ja määrältään tämä uusi arvostaminen muodostaa yksikköarvostusmenettelyyn verrattuna vain murto-osan vuosittaisista yhteenlasketuista verotukseen liittyvistä arvostamisista (Engel 1997).

Perintöverotuksen toteuttamista varten on olemassa omat menettelysäännökset. Ennen varsinaista arvostamista on määritettävä taloudellisen arvostettavan yksikön laatu ja laji, taloudelliseen yksikköön kuuluvat osat, jäämistön osakkaiden määrä ja perintö- ja lahjaverotusarvon osuuksien määrä (BewG 138 § 5 mom.).

Käytännössä menettely etenee niin, että perintöveroviranomainen tutkii, voidaanko perilliselle perinnön tai lahjoituksen kautta maksettava verotuksellinen etuus johtaa laillisesta saannosta (ilmoitusmenettely). Vain jos tämä tutkimus osoittaa edun lankeavan materiaalisesti oikeilla perusteilla, valtuuttaa perintöveroviranomainen toimivaltaisen arviointiveroviranomaisen suorittamaan perintönä tai lahjana saatavan omaisuuden arvostamisen ja laatimaan siltä pohjalta verotuksen. Menettely kuvaa termiä tarvearvostus, jonka taustalla vallitsee oikeiden voimavarojen kohdistaminen oikealle veroviranomaiselle. Menettelyn tarkoituksenmukaisuutta kuvaa se, että vain ne kiinteistöt, tontit ja maapalstat otetaan mukaan ja arvostetaan kiinteistönomistuservoon, joiden arvo ylittää 1 000 DM. Tarkoituksena on jättää verotuksen ulkopuolelle pienet erilliset maa-alueet, joiden varallisuusarvo on olematon (Engel 1997).



Kuvio 1. Tarvearvostuksen systematiikka ja maa- ja metsätalousoomaisuuden hajauttaminen osiin.

3.2. Maa- ja metsätalousomaisuus

Maa- ja metsätalousomaisuuden laajuus ilmenee BewG:n 140 §:stä. Lainkohdan sääntely on samansuuntainen BewG:n 33 §:n kanssa, joka määrittää maa- ja metsätalousomaisuuden laajuuden yksikköarvostusmenettelyssä. Pääsääntönä on, että maa- ja metsätalousomaisuuteen luetaan kuuluvaksi kaikki ne hyödykkeet, jotka palvelevat jatkuvasti maatilaa, myös immateriaaliset oikeudet, kuten maitokiintiöt ja metsästys-oikeudet. Maatila muodostaa perintöveron pohjana olevassa arvioinnissa taloudellisen yksikön, joka hajautetaan osiin arvostamalla maatilan jokainen osa erikseen.

Toisin kuin yksikköarvostusmenettelyssä, tarvearvostuksessa on tärkeää hyödykkeen käyttötarkoitus verotushetkellä. Sellaiset liikehyödykkeet, jotka kuuluvat samalle omistajalle, mutta jotka ovat muussa kuin maatalouskäytössä, esim. elinkeinon harjoittamiseen liittyvät hyödykkeet, luetaan pääsääntöisesti maa- ja metsätalousomaisuuteen vain silloin, jos niitä ei lueta BewG:n 95 §:n mukaisesti yritysomaisuuteen. Näin pystytään välttämään kaksinkertainen verotus sekä maa- ja metsätalousomaisuuden että elinkeinomaisen yritysomaisuuden suhteen.

Suurimman ja merkittävimmän osan maa- ja metsätalousomaisuudesta muodostaa maapohja eli maatalousmaa ja metsä. Tämän vuoksi maa- ja metsätalousomaisuuden arviointi painottuu pitkälti pinta-ala perusteiseen arviointiin, joka perustuu tuottolukuihin. Maapohjan ja rakennusten (kiinteistöt) lisäksi maatalousomaisuuteen luetaan myös sellaiset alueet ja rakennukset, jotka hyödyttävät maatilaa vain määrätyn ajanjakson ajan. Kyseisillä alueilla tarkoitetaan esim. seuraavia yksiköitä:

- maapohja, joka on määrätyn tai epämääräisen ajan maatalouskäytön ulkopuolella rakennemuutoksen johdosta (liiketoiminnallisesti hiljaista aikaa nauttiva alue)
- maatilan asunto-osat, jotka ovat syytinkiläisten tai perheenjäsenten määrän muuttuessa tilapäisesti tyhjillään
- talousrakennukset, jotka ovat tilapäisesti tai pysyvästi tyhjillään (esim. tallirakennukset)
- maatilan osa tai koko maatila, joka on määrätyn ajan maatalouden harjoittamisen ulkopuolella

Maa- ja metsätalouden omaisuuslajiin luetaan myös immateriaaliset oikeudet, joita maataloudessa ovat lähinnä maitokiintiöt, metsästysoikeudet, viinanpoltto-oikeudet ja sokerikiintiöt. Immateriaalisiin hyödykkeisiin luetaan myös yhteismetsien ja osuuskuntien osakkuudet (Rieke ja Ruffer 1997). Niin kuin arvostusoikeudessa aina, jäsenellään myös tässä maa- ja metsätaloutta palvelevat hyödykkeet neljään pääryhmään arvioinnin selkiyttämiseksi:

- maapohja
- asuin- ja talousrakennukset
- vakinainen yrityksen varallisuus (käyttöomaisuus)
- normaali vaihto-omaisuuskanta

Tarvearvostuksessa maa- ja metsätalousomaisuuslajin rajaaminen suhteessa kiinteään omaisuuslajiin on ratkaisevan tärkeää. Pääsäännön mukaan maa- ja metsätalousomaisuuteen kuuluvien hyödykkeiden on palveltava maatilaa jatkuvasti (BewG 69 § ja 33 §). Rajanvedon kannalta tärkeitä hyödykkeitä ovat nimenomaan maapohja ja rakennukset. Kuuluvatko maapohja ja rakennukset maa- ja metsätalousomaisuuteen vai kiinteään omaisuuteen, ratkaistaan perintö- ja lahjaverotusarvon (*Grundbesitzwert*) määrittämisen hetkellä.

Rakennusmaa, teollisuusmaa ja myyntitarkoitukseen hankittu maa, joka vielä toistaiseksi hyödyttää maatilaa ja on maatalouden käytössä, luetaan kuuluvaksi kiinteään omaisuuteen, jos arviointihetkellä on odotettavissa maan alkuperäisen tarkoituksen realisoituvan (BewG 69 §). Esimerkiksi rakennuskaavan vahvistaminen muuttaa arvostusoikeudellisesti maa-alueen omaisuuslajin, jos rakentaminen olisi objektiivisesti tarkasteltuna mahdollista. Sääntely ei koske niitä tilaan kiinteässä yhteydessä olevia alueita, joiden koko ei ylitä hehtaaria.

Rajanvedossa maatalouden ohella harjoitettavan eläintenkasvatuksen ja elinkeinomaisen eläintenkasvatuksen välillä on kiinnitettävä huomiota ennen kaikkea eläintiheyteen eli eläinyksiköiden määrään hehtaaria kohden. Merkittäviä näkökohtia arvioinnissa ovat myös eläinten kasvatuksen säännöllisyys ja kestävyys. Mikäli eläinkannan todetaan kuuluvan yritysomaisuuteen, luetaan maatilan kaikki muutkin osat kuuluvaksi yritysomaisuuteen. Rajat määrittelylle löytyvät arvostuslain 51 §:stä.

Mikäli hyödykkeitä ei lueta perintöverotusta varten suoritettavan arvostuksen yhteydessä maa- ja metsätalousomaisuuteen, yritysomaisuuteen eikä kiinteään omaisuuteen, kuuluvat ne muuhun omaisuuteen (*übrigen Vermögen*). Tämä muun omaisuuden laji ei vastaa arvostuslain kumottua omaisuuslajia, jota käytettiin varallisuusverotuksen pohjana, vaan kyseessä on vain perintöverotuksen pohjana olevaan arvostukseen käytettävä omaisuuslaji.

Vaihtuvat hyödykkeet, jotka on hankittu palvelemaan maatilaa, mutta jotka eivät verotushetkellä vielä palvele maatilaa, luetaan muuhun omaisuuteen. Maa- ja metsätaloudessa rajanveto muuhun omaisuuteen on siinä mielessä merkittävä, että BewG 33 §:ssä mainitut maksuvälineet, rahavaateet, yrityksen varallisuus, arvopaperit ja normaalin vaihto-omaisuuden ylittävät hyödykkeet luetaan muuhun omaisuuteen kuuluvaksi.

Normaalin vaihto-omaisuuden ylittävä määrä lasketaan siten, että kaikkien vaihto-omaisuuteen kuuluvien hyödykkeiden yhteisarvosta vähennetään vaihto-omaisuuteen kuuluvien hyödykkeiden normaali määrä. Hyödykkeiden ylittävää ja liittavaa kantaa verrataan yksittäiseen käyttöön. Ylisuuri vaihto-omaisuushyödykkeiden määrä arvostetaan käypään arvoon (Engel 1997).

3.3. Maatila arvostusyksikkönä

Maatila käsittää (1) yritysosan, (2) yritysasuunnot ja (3) asunto-osan (BewG 141 §). Maatilalle ei ole asetettu arvostusoikeudellisesti mitään minimikokoa, vaan yksittäinen kiinteistö tai tontti voi muodostaa maatilaa, jos sillä harjoitetaan maataloutta, eikä sitä lueta kiinteään omaisuuteen (liite 7). Seuraavat esimerkit kuvaavat maatilaa osien jakautumista ja suhdetta (Engel 1997).

Esimerkki 1

Maatila vuokrataan kolmannelle henkilölle ilman asuinrakennuksia.

Tulos: Vuokranantajan maa- ja metsätalousomaisuuden taloudellinen vuokrayksikkö muodostuu vain yritysosasta.

Esimerkki 2

Maatila, maataloudenharjoittajan asuinrakennus mukaan luettuna, on annettu vuokralle. Vuokralainen pystyttää omalle maapohjalleen talon, jota käytetään hänen maataloustyöntekijöidensä yritysasuuntona.

Tulos: Yritysasuunnot esitetään itsenäisenä taloudellisenä yksikkönä, joka kuuluu vuokralaisen omaisuuteen.

Esimerkki 3

Maatila on annettu vuokralle ilman asuinrakennusta. Maataloudenharjoittajana Toimiva vuokralainen omistaa omalla maapohjallaan olevan asuintalon, joka yleensä luetaan olosuhteiden täytyessä verotuksellisesti maatilaa asunto-osaksi.

Tulos: Asuintalo on maa- ja metsätalousomaisuuden itsenäinen taloudellinen yksikkö, joka arvostetaan vuokralaisen omaisuuteen kuuluvana.

3.3.1. Maatilan yritysosa

Maatilan yritysosa jaetaan arvostamista varten osiin. Maatilan yritysosien määrittely on säännelty ja kuvailtu BewG 142 §:ssä, joiden määrittelyt perustuvat BewG:n 34 §:n talousosaa vastaaviin määrittelyihin. Yritysosa eroaa yksikköarvostusmenettelyn talousosasta lähinnä siten, että yritysosaan ei sisällytetä yritysasuunnot (maataloustyöntekijöiden asunnot). Yritysosaan kuuluu maatalousmaa, metsätalousmaa, maa-ainesten ottomaa, kitu- ja joutomaa, viiniviljelykset, puutarhatalous, muu maa- ja metsätaloudellinen käyttö sekä sivuyritykset.

Maatilan yritysosan eri tuotantosuunnat arvostetaan mahdollisimman realistisiin tuottoihin. Arvostusta suoritettaessa on lain kiinteillä mk- määrillä ja maarekisteristä ilmenevillä tuottoluvuilla, eli ns. maapohjan korkotekijöillä keskeinen merkitys.

Sivuyrityksen, maa-ainesten ottomaan ja yhteisön muodossa harjoitettavan eläinten kasvatuksen lukeminen osaksi maatilaa yritysosaa tapahtuu arvostamalla kyseiset tuotannon muodot yksittäistuottoarvoihin. Seuraava esimerkki kuvaa maatalousmaan (peltomaa) arvostamista (Rieke ja Ruffer):

Seutu 5

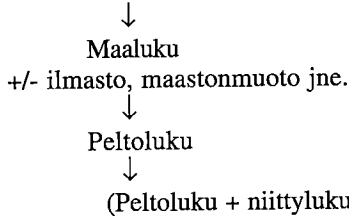
Maan käyttölaatu	Maat, m ²	Tuottoluku
peltomaa	9487	28,46
peltomaa	4441	11,10
peltomaa	1400	3,92
peltomaa	4900	15,68
Summa:		59,16

Kukin tuottoluku arvostetaan tuottoarvoon 68 DM/ha. Tuottoluku on esitetty maarekisteriotteessa hehtaarikohtaisesti. Esimerkin mukaisten tietojen perusteella kyseisten peltomaiden tuottoarvoksi saadaan $59,16 \times 68 \text{ DM/ tuottoluku} = 4\,022 \text{ DM}$

Tuottolukujen tehtävänä on kuvata maan yksilöllistä tuottokykyä ja maan laatua. Yksilöllisesti johdetut maan tuottoluvut kerrotaan lopullisessa tarvearvostuksessa arvostuslain kiinteillä tuottoarvoilla (esim. 68 DM/ha). Yksilölliset maapohjan tuottoluvut johdetaan alla olevan kaavan mukaisesti:

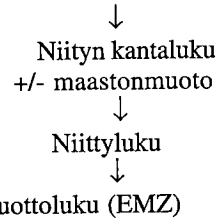
Pellon arvostusraamit

* vaikuttaa: maalaji, syntymistapa, maan kuntoluokitus



Niityn arvostusraamit

* vaikuttaa: maalaji, ilmasto, vesi



Maapohjan arvostaminen perustuu verohallinnon laatimiin, maatalousmaan käyttötarkoituksen mukaisiin taulukkoarvoihin. Metsämaa arvostetaan niin ikään kiinteisiin vahvistettuihin arvoihin, jotka on eritelty puulajin ja iän mukaisesti (liite 8). Maarekisteristä käy ilmi verovelvollisen omistaman maapohjan ja metsämaan laatu, jonka perusteella lasketaan tuottoluvut ja markkamäärät. Verohallinnon kaavamaisista taulukkoarvoista voidaan poiketa silloin, kun maatilalla on huomattavasti normaalista poikkeavat tuotto-olosuhteet. Tällöin maatilalla maapohja on arvostettava todellisen tuottokyvyn mukaisesti.

Tuottoarvot

Hehtaarikohtaiset arvostuslaista ilmenevät tuottoarvot toimivat viljelmien arvostamisen mittapuuna. Vuoden 1996 uudistuksella tuottoluvut on pyritty määrittämään mahdollisimman realistisiksi. Maatilatalouden käytössä (viljely) olevalle maaperälle on vah-

vistettu laissa omat tuottoarvot, joista esimerkkinä mainittakoon parsaa ja humalaa tuottavan tilan arvostus:

-maatalouden käytössä oleva maapohja ilman parsaa ja humalaa eli pellot	68 DM/ha
-humalan osuus käytöstä	112 DM/ha
-parsan osuus käytöstä	149 DM/ha
-kitumaa	50 DM/ha

Menetelmä perustuu siihen, että jokaiselle tuotantosuunnalle (esim. maatalous, metsätalous, viininviljely jne.) lasketaan tuottoarvo. Maatalousmaan, kuten peltojen yksilöllinen tuottoluku kerrotaan 68 DM:lla ja hehtaarimäärällä, jolloin päästään maatalousmaan perintö- ja lahjaverotusarvoon. Eri maankäyttömuotojen tuottoluvut sisällytetään maatililan yritysosaan. Lopulliset tuottoarvot saadaan kaavamaisesti verohallinnon määrittelemien taulukoiden, yksilöllisten tuottolukujen ja hehtaarimäärän perusteella. Alla oleva esimerkki kuvaa maatililan osien arvostamista perintö- ja lahjaverotuksessa (Rieke ja Ruffer 1997).

Maatilalla on 50 ha maatalousmaata ja 20 ha metsää, joiden keskimääräinen tuottoluku⁶ on 40. Maatila harjoittaa keskimääräistä enemmän eläinten pitoa ja maatilalla on 300 000 kg:n maitokiintiö. Tilaan kuuluu asuinrakennus, jossa on kaksi huoneistoa. Asunnon ensimmäinen kerros on omistajan käytössä ja ylintä kerrosta käyttävät syytinkiläiset. Perintö- ja lahjaverotusarvo lasketaan seuraavasti:

1. Yritysosa

a) peltoa ja niittyä		
50 ha x 40 tuottoluku/ha x 68 DM		136 000 DM
b) Metsätalous		
10 ha 0-60 vuotta vanhoja kuusia x 50 DM/ha	500 DM	
5 ha 60-80 vuotta vanhoja kuusia x 1 500 DM/ha	7 500 DM	
5 ha 80-100 vuotta vanhoja kuusia x 3 000 DM/ha	15 000 DM	
Yritysosien arvo		159 000 DM

Maitokiintiön arvo ja tavallista painottuneempi eläinten pito on huomioitu jo yksilöllisessä maarekisteriotteesta ilmenevässä tuottoarvossa.

2. Asunto-osa

rakennusvuosi 1980, huoneistojen pinta-ala 120 m ² tavanomainen vuotuinen nettovuokra huoneistoa kohti 12 000 DM eli 24 000 DM x 12,5	300 000 DM
-syytinkiläisten kuudentoista vuoden ajan käytössä	

⁶ Tuottoarvon tuottoluvun arvo on 68 DM/ha, eli tuottoluvun ollessa 40 saadaan hehtaarikohtainen markkamäärä kertomalla 40 x 68.

olevan huoneiston vähennys $16 \times 0,5 \% = 8 \%$	24 000 DM
	<hr/>
	276 000 DM
+ 20 % paritalosta	55 200 DM
	<hr/>
	331 200 DM
Arvonlennus asunnosta, koska ne sijaitsevat kiinteässä yhteydessä tilaan - 15 %	49 680 DM
	<hr/>
Asuinrakennuksen arvo	281 520 DM
Yritysosan arvo	159 000 DM
	<hr/>
	440 520 DM
Pyörästetty perintö- ja lahjaverotusarvo	440 000 DM

Maatilan yritysosien arvostus on ennen kaikkea pinta-aloihin pohjautuvaa arvostusta, jossa yritysosan osa-alueiden (pellot, metsä) ja alueiden pinta-aloilla on ratkaiseva merkitys. Maatilan kokonaispinta-ala jaetaan (1) maapohjan arvostuslain mukaisesti pinta-aloihin, (2) viininviljelyyn käytettyihin pinta-aloihin, (3) metsätalouteen käytettyihin pinta-aloihin, (4) pihapiiri- ja talousrakennusalueisiin (tallit, navetat, konehallit), jolleivät ne kuulu yritysasuuntoihin tai asunto-osaan (myös pihat ja kujat) ja (5) muihin alueisiin, joita ovat kitumaa, joutomaa, maa-ainesten ottoalue, kalatalouteen käytetty vesialue.

Talusrakennukset sisältyvät maatilan yritysosaan. Talusrakennuksina pidetään mm. talleja, konehalleja, varastointitiloja ja työntekijöiden sosiaalitiloja ja suoramyyntitiloja. Poikkeuksellista uudessa tarvearvostuksessa on se, että perintö- ja lahjaverotusta varten ei näitä rakennuksia arvosteta erikseen, vaan ne otetaan huomioon maapohjan tuottoluvussa, mutta käytännössä niiden arvo on 0 DM.

3.3.2. Asunto-osa ja yritysasuunnot

Asunto-osaan kuuluu maanviljelijän, hänen perheenjäsentensä sekä syytinkiläisten käytössä olevat asunnot. Mikäli edellä mainittujen palveluksessa on taloudenhoitajia, luetaan näiden asuintilat poikkeuksellisesti myös asunto-osaan, eikä yritysasuunto-osaan. Sen sijaan silloin, kun koko rakennus on vuokrattu taloudenhoitajalle, luetaan kyseinen rakennus maatilan yritysasuuntoihin.

Maatilan työntekijöiden asunnot, ja maanviljelijän ja syytinkiläisten asunnot arvostetaan kiinteää omaisuutta koskevien säännösten mukaan. Menettelyä on asuntojen suhteen kuitenkin hieman yksinkertaistettu. Lopullisiin arvoihin päästään lasquemalla vuotuinen nettovuokra ja kertomalla se kertoimella 12,5 sekä vähentämällä asunnon ikävähennys, joka on 0,5 % vuodessa, kuitenkin korkeintaan 25 %. Lain valmisteluvaiheessa käytiin kovaa kädenvääntöä kertoimen suuruudesta. Luku 12,5 oli poliittinen kompromissi (Hartmann⁷)

⁷ Haastattelu 26.2.1998.

Maapohjan alimmana arvona tuottoarvoihin perustuvassa menettelyssä hyväksytään 80 % maapohjan kaavamaisista ohjearvoista. Kiinteistön arvo ei saa myöskään alittaa 80 % arvosta, joka vastaavalla rakentamattomalla kiinteistöllä olisi (ks. esimerkki kappaleessa 5.4.). Vähimmäisarvosääntelyn mukaan määritetty vertailuvuokra on määräävä lähes aina silloin, kun verovelvollinen käyttää asuntoa itse.

Asunto-osan ja yritysasuntojen arvosta voidaan tehdä 15 % arvonalennus, mikäli ne sijaitsevat kiinteässä yhteydessä maatalaan. Vähennystä on perusteltu sillä, että kiinteä yhteys tuotanto- tai talousrakennuksiin on arvonalennusperuste maatilalan aiheuttaman imissio- ja meluhaitan vuoksi (Hartmann⁸).

Rakentamattomiksi kiinteistöiksi määritetään varsinaisten rakentamattomien kiinteistöjen lisäksi kiinteistöt, joilla ei ole käytössä olevia rakennuksia tai ne ovat niin huonossa kunnossa, että niitä ei voida enää käyttää. Myös sellaisia kiinteistöjä pidetään rakentamattomina, joilla sijaitsee maatalouskäytöstä poistettuja rakennuksia ja joiden odotettavissa oleva vuokra jäisi alle 1 % kiinteistön arvosta. Rakentamattomat kiinteistöt arvostetaan kaavamaisien arvojen mukaan, joihin vaikuttavat saman paikkakunnan kauppahinnat (hintataso vieraiden välillä tehdyissä kaupoissa). Näin määritetystä arvosta saadaan tehdä 20 % vähennys perintö- ja lahjaverotuksessa.

Maapohjan arvostukseen ei yleensä liity oikeudellisia ongelmia, sillä käytännössä arvot perustuvat verohallinnon määrittelemiin kaavamaisiin taulukoihin. Arvoja on mahdollista saada muutetuksi vain veroviranomaisille esitettävän muutoksenhaun avulla. Verovelvollinen voi valita näiden ohjearvoihin perustuvan asunnon arvostuksen sijasta todellisen arvostuksen, joka toimitetaan paikan päällä. Tämä kannattaa vain silloin, jos verovelvollinen on varma, että näin saatu todellinen arvo jää alhaisemmaksi kuin ohjeellisesti laskettu arvo. Pääsääntöisesti ohjearvot on määritetty niin, että ne jäävät hieman todellisen arvon alle. Käytännössä asuinkiinteistöjen perintö- ja lahjaverotusarvo on noin 80 % käyvästä arvosta (Hartmann⁸, Steuer 1997).

Mikäli asunto on todellisuudessa vuokrattu ulkopuoliselle, jolloin intressiyhteyttä ei vuokranantajan ja vuokransaajan välillä ole, voidaan käyttää todellista vuosivuokraa, joka saadaan laskemalla kolmen edellisen vuoden vuosivuokrien keskiarvo ja kertomalla se kertoimella 12,5. Asuntojen arvostamisessa ei oteta huomioon asuntoon kohdistuvia lämmitys- ym. kustannuksia.

Maatilan asunnot voidaan arvostaa joko todelliseen vuosivuokraan, joka on määritetty kolmen edellisen vuoden keskiarvona ja kertoa tämä 12,5:llä tai vertailuvuokraan, joka kerrotaan 12,5:llä. Näin saaduista vuokrista vähennetään mahdolliset ikävähennykset. Asunnon arvo voidaan määrittää myös ns. vähimmäisarvomenetelmän pohjalta. Vähimmäisarvo määritellään vertailun vuoksi, koska rakennetun kiinteistön arvo ei pääsääntöisesti saa olla alhaisempi kuin rakentamattoman kiinteistön. Maa- ja metsätalousrakennuksista tehdään aina 15 % vähennys, joka perustuu kaupahintatilastoihin ja yleiseen tietoon maatilojen keskimääräistä alhaisemmista maan

⁸ Haastattelu 26.2.1998.

arvoista niiden sijaitessa etäällä kaupungeista. Vähennyksessä on otettu huomioon myös maataloilla olevat haju ym. haitat. Verovelvollisella on vielä yksi vaihtoehto asuinrakennusten arvostamiselle, nimittäin hän voi vaatia yksilöllistä paikanpäällä tapahtuvaa käypään arvoon arvostamista, jos hän olettaa näin päästävän edellä kuvattuja alhaisempaan arvoon.

3.5. Perintö- ja lahjaverotusarvon suhde käypään arvoon

Saksassa ei maatalousomaisuudelle anneta koskaan käypää arvoa lopullisen perintö- tai lahjaverotuksen pohjaksi. Vuodesta 1996 maatalon omaisuus on arvostettu uudistettuun perintö- ja lahjaverotusarvoon. Ennen uudistusta perintö- ja lahjaverotuksen taustalla vaikuttivat vuoden 1964 yksikköarvot, jolloin perintö- ja lahjaverotusarvo oli noin 4 % käyvästä arvosta (Ruth⁹). Uudistuksen jälkeen kiinteistöjen ja maapohjan arvostus saatettiin lähemmäs käypiä tuottoarvoja ja tällä hetkellä katsotaan, että rakentamattomien kiinteistöjen perintö- ja lahjaverotusarvot ovat noin 80 % niiden käyvästä arvosta (Hartmann¹⁰, Steuer 1997). Saksassa tosin käypää arvoa ei tiedetä niin tarkasti kuin Suomessa, sillä maan arvo vaihtelee paljon eri liittovaltioissa, ja Saksassa maatiloja ei myydä vuosittain läheskään niin paljon kuin Suomessa. Saksassa on hyvin yleistä, että tietyltä seudulta ei ole myyty vapailla markkinoilla maatilaa satoihin vuosiin. Rakennettujen kiinteistöjen perintö- ja lahjaverotusarvo saattaa jäädä 50 prosenttiin käyvästä arvosta (Steuer 1997).

Maatalon tai yritysomaisuuden ohella siirtyy usein myös yksityisomaisuutta lahjana tai perintönä. Pankkitilillä olevat talletukset ja muut rahanmääräiset sijoitukset arvostetaan nimellisarvoon. Maatalon käteisvarat arvostetaan niin ikään nimellisarvoon. Osakkeet arvostetaan kuolin- tai lahjoituspäivän alimpaan noteerattuun kurssiin. Erääntymättömät henki- tai eläkevakuutukset arvostetaan niiden jälleenhankinta-arvoon. Nautintaoikeudet ja syytingit arvostetaan kapitalisoituun arvoon (Engel 1997). Suomessa on pääsääntönä perintönä tai lahjana siirtyvän omaisuuden arvostaminen käypään arvoon. Käyvällä arvolla tarkoitetaan kulloinkin saatavissa olevaa kauppahintaa vapailla markkinoilla. Pääsäännöstä poiketaan kuitenkin maatalojen kohdalla. PerVL 55 §:n mukaisesti maatalojen ja yritysten sukupolvenvaihdosten yhteydessä huomioidaan edellisen vuoden varallisuusverotusarvo, joka on säännönmukaisesti alhaisempi kuin käypä arvo.

⁹ Dr. Peter Ruth, Präsidentenkonferenz der Landwirtschaftskammern Österreichs. Haastattelu 14.1.1998.

¹⁰ Haastattelu 26.2.1998.

4. Maatilan perintö- ja lahjaverotus

4.1. Erityispiirteet

Maatilan perintö- ja lahjaverotukseen kuuluu useita erityispiirteitä, jotka eivät koske muun omaisuuden luovutusta. Laki sisältää erityisiä veronhuojennuksia, jotka koskevat vain maatiloja ja muita perheyrityksiä. Maatilan omistajanvaihdoksiin perintö- tai lahjaverotuksessa liittyy erityiskäsitteitä, kuten lahjanluonteinen kauppa. Merkittävimmät erot muuhun omaisuuteen nähden ovat maatalaomaisuutta koskevat arvostussäännöt ja erityinen velkojen vähentämismenettely verosuunnittelullisessa mielessä.

Maatalouden perintö- ja lahjaverotuksessa erotetaan verovelvollisuuden aktualisoivat tapahtumat: perintö kuoleman johdosta ja lahjoitukset elävien kesken (7 § ErbStG). Lahjanluonteinen kauppa tehdään elävien kesken. Maatilan omistajanvaihdosten kannalta merkityksellistä on erityisesti sukupolvenvaihdostarkoituksessa tehtyjen lahjanluontoisten kauppojen (*gemischte Schenkung*) verotus. Saksassa suurin osa sukupolvenvaihdoksista tehdään lahjanluontoisina kauppoina (Hartmann¹⁰). Saksassa lahjanluontoisella kaupalla tarkoitetaan samaa kuin Suomessa, eli vaihdon kohteena oleva hyödyke luovutetaan osittain vastikkeellisesti ja osittain vastikkeetomasti. Toisin sanoen maksettu vastike on käypää arvoa alhaisempi. Maatilan sukupolvenvaihdokseen liittyy Saksassa lähes poikkeuksetta itse maatilan siirtymisen lisäksi luovutuksensaajan syytinkivelvollisuus vanhempia tai tilan aiempia omistajia kohtaan. Lahjanluonteisten kauppojen verotuksellisen käsittelyn suurin ongelma liittyy luovutuksensaajan edun arviointiin (Engel 1997). Annetun lahjan verotusarvo lasketaan seuraavan kaavan mukaan:

Lahjoittajan suorituksen verotusarvo x lahjansaajan saaman edun käypä arvo

Lahjoittajan suoritteen käypä arvo

Lahjanluonteisessa kaupassa erotetaan Saksassa kaksi eri tilannetta:

- varsinainen lahjanluonteinen kauppa, jossa on laskettava erotus lahjoittajan luovuttaman etuuden markkina-arvon ja lahjansaajan vastasuorituksen (mukaanlukien syytinki) markkina-arvon välillä ja
- lahjoitus, johon on kohdistettu rasite. Tällainen omaisuus on arvostettava lahjoittajan luovuttaman omaisuuden määräämään markkina-arvoon (Engel 1997).

Uusi tarvearvostuskäytäntö on erittäin yksityiskohtainen ja monimutkainen. Tarkoituksena on arvostaa omaisuus vastaamaan lähes nykypäivän tuottoarvoja. Arvostuskäytäntö on kuitenkin erittäin edullinen, koska koneita, laitteita, eläimiä ja muuta irtainta omaisuutta ei arvosteta erikseen, jolloin ne poikkeuksetta saavat ar-

¹⁰Haastattelu 26.2.1998

von 0 DM (Ruffer¹¹). Maatalousomaisuuden arvostus on keskeisin maatilojen perintö- ja lahjaveron määrään vaikuttava tekijä.

Perintö- ja lahjaverolain erityishuojennukset on toteutettu saksalaiselle vero-oikeudelle tyypillisellä sääntelyllä eli useilla päällekkäisillä vapaaosilla, jotka vähennetään jo kertaalleen huojetusta omaisuuden arvosta. Verosuunnittelullinen elementti sisältyy vapaaehtoiseen huojennuspykälään (13a §), jonka käyttö on normaalisti aina edullisinta. Huojennuksen soveltamisesta kannattaa luopua vain silloin, kun maatila on erittäin velkainen, koska ideana on, että tilan velat voidaan vähentää täysimääräisesti vain siltä osin kuin omaisuuteen ei ole sovellettu huojennuspykälää.

4.2. Maatalouden erityishuojennukset perintöverotuksessa

Korkeiden yleisten, myös muille kuin maanviljelijöille myönnettävien vapaaosien lisäksi, viljelijät ja yritysten omistajat voivat soveltaa erityishuojennuksia siirtäessään tilaa tai yritystä jatkajalle. Vuoden 1996 uudistuksella pyrittiin nimenomaan keventämään maatilojen sukupolvenvaihdosten verotusta ja sen vuoksi lakiin on otettu uusi "huojennuspykälä"; perintöverolain 13a §, joka sääntelee yritysten ja maatilojen sukupolvenvaihdosten perintöverotusta¹².

Kyseinen lainkohta sisältää säännökset mm. 500 000 DM:n vapaaosasta ja ylimääräisistä vähennyksistä, huojetun omaisuuden väärinkäytöstä ja huojennusten menettämisestä sekä mahdollisuudesta luopua vapaaosan ja vähennyksen käyttämisoikeudesta.

4.2.1. Sukupolvenvaihdosluovutusta koskeva huojennus

ErbStG:n huojennuspykälän tarkoituksena on, että perintövero ei vaaranna tilanpidon jatkajan maatalouden harjoittamisen jatkamista sukupolvenvaihdoksen jälkeen. Lainkohdan tarkoituksena on, että suurin osa saksalaisista pienistä ja keskiuurista maataloista on mahdollista siirtää ilman perintöveroseuraamuksia jatkajalle (Engel 1997, Rieke ja Ruffer 1997). Tämä on pyritty takaamaan siten, että ne tilat joiden perintö- ja lahjaverotusarvo (*Grundbesitzwert*) ei ylitä 500 000 DM (1,5 milj. mk) eivät joudu maksamaan perintöveroa.

Sellaiset maatilat ja yritykset, joiden perintö- ja lahjaverotusarvo ylittää 500 000 DM, voivat tehdä 40 % ylimääräisen arvostusvähennyksen, joka lasketaan vapaaosan ylittävästä summasta. Eli jos maatalon perintö- ja lahjaverotusarvo on 1 000 000

¹¹ Haastattelu 24.2.1998.

¹² Laissa oli jo aiemmin elinkeinonharjoittajien ja osakeyhtiöiden sukupolvenvaihdoksesta vastaava lain säännös, mutta vuoden 1996 uudistuksella ulotettiin sääntely myös maa- ja metsätalouden harjoittajiin. Suomessa on edetty siten, että ensin maatalousomaisuuteen kohdistuvat huojennukset ovat myöhemmin laajennettu kohdistumaan myös yrityksiin.

DM, tilan jatkaja voi ensin vähentää 500 000 DM:n vapaaosan ja sen jälkeen vapaaosan ylittävää 500 000 DM:sta vielä 40 %, jolloin häntä verotetaan 300 000 DM:sta. Mikäli tilan jatkaja on luopujan rintaperillinen, hän saa vähentää vielä 400 000 DM:n henkilökohtaisen vapaaosan, jolloin tilan tuovutuksesta ei suoriteta veroa (ErbStG 16 §). Rintaperillisen kyseessä ollessa verovapaan luovutuksen raja olisi siis perintö- ja lahjaverotusarvoltaan 1 166 000 DM:n arvoinen tila. Tosin on huomattava, että huojennus voidaan kohdistaa vain varsinaiseen maatilallaan yritysomaisuuteen. Maatilan rahavarat ja asunto-osa jäävät huojennuksen ulkopuolelle. Maatilan perintö- ja lahjaverotusarvoon ei lueta mukaan irtainta omaisuutta erikseen. Huojennuksen soveltamista kuvaa seuraava esimerkki (Rieke ja Ruffer 1997):

Poika perii isältään maatilallaan, johon kuuluu lypsykarjaa, metsää ja humalaviljelyksiä 40 ha. Maatilan omaisuuteen kuuluu myös asunto-osa ja rahavarat 400 000 DM. Perintöveron määrä lasketaan seuraavasti:

Maatilan verotusarvo (yritysosa)	230 000 DM
- vapaaosa	- 500 000 DM
jää	0 DM
Asunto-osan verotusarvo	250 000 DM
Rahoitusomaisuus	400 000 DM
- henkilökohtainen vapaaosa	- 400 000 DM
Verotettava perintö	250 000 DM
josta taulukon mukainen perintövero (11 %)	27 500 DM

Huojennus on varsin merkittävä ja sen painoarvoa korostaa se, että Saksan valtiovarainministeriö pitää lainkohtaa onnistuneena ja tarpeellisena maatalojen ja yritysten onnistuneiden sukupolvenvaihdosten takaamiseksi (Engel 1997). Huojennuksen myöntämisen kannalta ei ole merkitystä sukulaissuhteella, vaan huojennus myönnetään saman suuruisena olipa tilan jatkaja luopujan rintaperillinen, veljenpoika tai vieras. Olennaista on, että tilanpitoa jatketaan eikä tilaa pilkota useisiin kannattamattomiin osiin. Tilan jatkajan henkilökohtainen perintöveroprosentti luonnollisesti riippuu sukulaissuhteesta. Huojennuksen merkitystä korostaa huomattavasti se, että omaiset saavat vähentää sen lisäksi henkilökohtaiset vapaaosansa.

Lainkohtaa sovelletaan sekä silloin, kun tila siirtyy perintönä kuolemantapauksen johdosta että silloin, kun tila siirretään ennakkoperinnönomaisesti elävien kesken. Tosin jälkimmäisessä tilanteessa lahjoittajan on tehtävä selvitys ja hakemus veroviranomaisille, jotta vapaaosa otettaisiin huomioon.

ErbStG 13a §:n 3 momentissa pyritään takaamaan, että se, joka on perinyt tai saanut huojennettavaa omaisuutta lahjana ei luopuisi perinnöstä kolmannen hyväksi, (ja vastoin mahdollista perinnönjättäjän viimeistä tahtoa) vain saadakseen 500 000 DM:n vapaaosan. Mikäli näin kuitenkin menetellään, 500 000 DM:n vapaaosaa

eikä arvostusvähennystä ei voida lukea hyväksi. Tällöin vapaaosa luetaan sille kehen tai keiden hyväksi perinnöstä on luovuttu, ja mikäli heitä on useampia jaetaan vapaaosa heidän keskenään yhtä suuriin osiin.

Huojennuksen soveltamisalaan kuuluva maatalousomaisuus

Huojennusta ei sovelleta koko maatilaan. Kun maatilalan perintö- ja lahjaverotusarvoa määritetään, jaetaan maatilalan omaisuus arvostamista varten maatilalan yritysosaan, yritysasunto-osaan ja maanviljelijän asunto-osaan. Osat arvostetaan erikseen (kuten luvussa 3.3.1 esitettiin) ja ne yhdessä muodostavat perintö- ja lahjaverotusarvon.

ErbStG:n 13 a §:n mukainen vapaaosa ja ylimääräinen arvostusvähennys kohdistuvat pääasiassa maatilalan yritysosaan ja yritysasuoihin. Viljelijän tilalla sijaitseva omana asuntonaan käyttämä rakennus ja syytinkiläisten asunto jäävät huojennuksen ulkopuolelle. Myös sellaiset erilliset maa-alueet, jotka sijaitsevat kaukana maatilasta ja joille on määritelty rakennuskaava, mutta jotka vielä ovat viljelyksessä kuuluen yksityisomaisuuteen (*Stückländereien*) jätetään huojennuksen ulkopuolelle. Tällaisia toistaiseksi maatalouden käytössä olevia tontteja on Saksassa lähinnä moottoritien ja liittymien läheisyydessä. Usein omistaja tietää, että maa-alue on jo rakennusmaaksi määritelty, mutta hänen intressissään on säilyttää se mahdollisimman kauan itsellään, jotta voisi hyötyä sen tulevasta käyttötarkoituksesta aiheutuvasta markkina-arvon kohoamisesta (Hartmann¹³). Taulukossa 6 on esitetty maatilalan omaisuus, johon ErbStG:n 13a § huojennus soveltuu. Esimerkiksi viljelijän ja syytinkiläisten asuntojen arvot lisätään vasta muun maatalousomaisuuden huojennettuun arvoon, jonka jälkeen tehdään henkilökohtaisten vapaaosien vähennykset.

Kotimaisen¹⁴ yritysomaisuuden ja tiettyjen pääomayhtiön (osakeyhtiö) osuuksien ohella kuuluvat seuraavat maa- ja metsätalouteen lukeutuvat omaisuusosat huojennuspykälän (ErbStG 13a §) soveltamisalaan:

1. Kotimainen maa- ja metsätalousomaisuus, BewG 141 §
 - mm. maatilaan kuuluva yritysosa, eli pellot, metsä ym. ja yritysasunnot eli maatilalla työskentelevien työntekijöiden asunnot
2. Vuokralle annetut tontit
 - lähinnä entiset maataloustyöntekijöiden kiinteistöt, jotka on sittemmin vuokrattu asuintonteiksi (kuuluneet useimmiten vaillinaiseen yritysomaisuuteen (gewillkürtes Betriebsvermögen)

¹³ Haastattelu 26.2.1998.

¹⁴ Ulkomailla sijaitsevaan yritykseen tai maatilaan ei huojennusta myönnetä.

3. Tontit, jotka imenevät BewG:n 69 §:stä
 - rakennusmaa¹⁵
4. Rakennukset ja rakennusten osat, jotka on määritelty EstG 52 §:ssä
 - tässä tarkoitetaan lähinnä museo ja muistomerkeiksi määrättyjä asuntoja, jotka kuuluvat maa- ja metsätaloudsomaisuuteen siten, että maataloudenharjoittaja tai syytinkiläiset käyttävät niitä asuntoinaan.

Taulukko 6. Huojennettavan omaisuuden laajuus.

Omaisuusosa	Vapaaosan ja ylimääräisen arvostusvähennyksen (- 40 %) soveltamisalaan kuuluva maatilän omaisuus
Maatilan kiinteistöomaisuus	
- Yritysosa	+
- Yritysasunnot	+
- Maanviljelijän asunto/syytinkiläisten asunnot	-
Sellaisten tonttien ja ruokrattujen tilojen kiinteistöomaisuusarvo, jotka kuuluvat tuloverotuksessayksityisomaisuuteen " Stückländereien"	-
Ne maatilan ainesosat, jotka kuuluvat tuloverotuksellisesti yksityisomaisuuteen	
-Rakennusmaa	+
-Vuokralle annetut tontit	+
-Viljelijän tai syytinkiläisen suojelukohteeksi luokitellut asunnot	+

Vapaaosan jakaminen

Vapaaosan jakamissääntelyn perimmäisenä tarkoituksena on sukupolvenvaihdosluovutuksia sääntelevän siviilioikeudellisen lainsäädännön taustalla vaikuttavat säännökset. Tällaisia sukupolvenvaihdoslakeja Saksassa on useita. Tunnetuin ja kattavin on *Höfeordnung*. Sukupolvenvaihdoslainsäädäntö voidaan ohittaa vain osapuolten välisellä sopimuksella, joka siis menee lain edelle (Wöhrmann ja Stöcker 1995). Pääsääntönä näissä sukupolvenvaihdoslaeissa on se, että tila siirtyy vanhimmalle tai nuorimmalle pojalle. Lain sisältämien omien säännösten ja sen määrittämien arvojen mukaan määritetään väistyvien perillisten sisarususkorvaukset ja jatkajan syytinkivelvollisuudet. Vapaaosan jakamissääntelyn tarkoitus on turvata väistyvien perillisten oikeudet tilanteissa, joissa perinnönjättäjä ei ole määrännyt kirjallisesti vapaaosan jakamisesta.

¹⁵Rakennusmaan asema on sikäli mielenkiintoinen, että arvostusoikeudessa sitä ei katsota kuuluvaksi maa- ja metsätalouden omaisuuslajiin, mutta tuloverotuksessa se luetaan yritysomaisuuteen.

Riippumatta siitä, onko maa- ja metsätaloudensomaisuus tullut ainoalle perilliselle perintönä vai ennakkoperintönä, hän saa lukea verovapaana säilyvän summan 500 000 DM, ja ylimääräisen arvostusvähennyksen (40 %) täysimääräisesti hyväkseen. Silloin kun yritysomaisuutta lahjoitetaan perinnönjättäjän eläessä useammalle kuin yhdelle edunsaajalle, on lahjoittajan selvitettävä veroviranomaisille, että tila on siirretty peruuttamattomasti ja että vapaaosa ja arvostusvähennys tulisi tämän perusteella ottaa huomioon.

Verovapaana säilyvä 500 000 DM:n ylimääräinen huojennus on kuolinpesä- tai lahjoituskohtainen. Mikäli kyseessä on perintö- tai testamenttisaanto, jossa perillisiä on useita, herää kysymys siitä, miten vapaaosa on jaettava perillisten kesken. Vastaava ongelma tulee esiin myös silloin, kun perintöön kuuluu maatilän lisäksi elinkeinoyritys (Engel 1997). Jokainen perillinen voi saada osan 500 000 DM:n vapaaosasta, mikäli perinnönjättäjä ei ole kirjallisesti määrännyt vapaaosan jaosta. Perinnönjättäjä voi elinaikanaan päättää, miten vapaaosa tulisi perillisten kesken jakaa. Jakosuhte on kuitenkin ilmaistava kirjallisessa muodossa. Mikäli vapaaosan jaosta ei ole tehty määräyksiä, jaetaan se kaikkien perillisten kesken yhtä suurin osiin (ErbStG 13a § 1 mom. 1 ja 2 kohdat). Mikäli sukupolvenvaihdos tehdään perinnönjättäjän eläessä ennakkoperinnön muodossa, on lahjoittajan haettava veroviranomaisilta sukupolvenvaihdoksia säätelevän huojennuksen soveltamista. Tällöin hänen on myös esitettävä, miten 500 000 DM:n vapaaosa jaetaan, jos lahjoitus tehdään useamman perillisen hyväksi.

Esimerkki 1: perinnönjättäjä ei ole tehnyt määräystä vapaaosan jaosta

Perinnönjättäjä jättää lakimääräisille perillisilleen (poika ja 2 lastenlasta, jotka ovat kuolleen tyttären sijaantulijoita) perintönä maatilän. Lakimääräisen perimyksen nojalla jaetaan vapaaosa tasan siten, että poika saa puolet eli 250 000 DM ja lapsenlapset kumpikin 125 000 DM.

Esimerkki 2: perinnönjättäjä on tehnyt vapaaosan jakomääräyksen

Jäämistöön, joka jaetaan kahden rintaperillisten A ja B kesken, kuuluu maatala (verotusarvo 400 000 DM) ja elinkeinoyritys (verotusarvo 300 000 DM). Jakojärjestelyn mukaisesti (vainajan määräys) perii A 400 000 DM:n arvoisen maatilän. Täten hänen perimänsä maatala pysyy verovapaana, koska maatilän arvo jää alle 500 000 DM. Hän tavallaan käyttää 400 000 vapaaosasta. Perillinen B ei voi kuitenkaan lain nojalla vaatia lopun 100 000 DM:n hyvittämistä itselleen.

Vapaaosaan kohdistuva karenssiaika

Kun vapaaosa on myönnetty sukupolvenvaihdoksen johdosta, astuu voimaan 10 vuoden vapaaosan hyödyntämiskielto saman omaisuuden kohdalla (ErbStG 13a § mom. 4).

Vapaaosaa ei myöskään erotella omaisuuslajeittain, eli erikseen maatilana ja elinkeinoyrityksen osalta, vaan 10 vuoden säännös on ehdoton. Mikäli vapaaosasta jää käyttämättä osa tilan tai yrityksen alhaisen verotusarvon vuoksi, ei vapaaosaa myönnetä uudelleen käyttämättömän summan osalta.

Verosuunnittelussa on siis otettava huomioon, että vapaaosaa voi hyödyntää vain kerran 10 vuoden sisällä. Eli jos tilasta on lahjoitettu puolet ennakkoperintönä ja tällöin on hyödynnetty 500 000 DM:n vapaaosa, ja tilan viljelijä kuoleekin ennen kuin 10 vuotta on kulunut lahjoituksesta, ei vapaaosaa voi hyödyntää kuolinpesästä saatavaa jälkimmäistä saantoa verotettaessa, koska vapaaosaa on jo kerran hyödynnetty karenssiaikana. 10 vuoden karenssiaika ei koske 40 %:n arvostusvähennystä, joten vaikka vapaaosaa ei myönnetä, saa arvostusvähennyksen käyttää sukupolvenvaihdoksien yhteydessä hyväksi.

Myönnetyn vapaaosan ja arvostusvähennyksen menettäminen

Mikäli huojennuksen hyväksi käyttänyt tilan jatkaja luovuttaa 5 vuoden sisällä perimisestään tilan tai oleellisen osan siitä, menettää hän aiemmin hyödyntämänsä 40 %:n arvostusvähennyksen. Arvostusvähennyksen menetys on ensisijainen, mutta sen lisäksi voidaan myönnettyä vapaaosaa leikata joko osittain tai kokonaan. Säännöksen tarkoituksena on turvata, että tilanpitoa todella jatketaan eikä tilaa pilkota pienempiin kokonaisuuksiin (Engel 1997, Rieke ja Ruffer 1997).

Olellaisen ja epäolellaisen luovutuksen rajanvedossa on oleellista, miten keskeisiä osia maatilasta pilkotaan. Esim. sisarusuoksien maksamiseksi on sallittu maatalaan kuuluvien tonttien luovuttaminen, jos luovutuksilla ei ole merkitystä maatalouden harjoittamisen kannalta. Arvioinnissa otetaan huomioon luovutettujen alueiden koko suhteessa tilan kokoon. Esimerkiksi silloin kun sukupolvenvaihdoksen kautta saadun tilan koko on 100 ha, niin muutaman hehtaarin luovutusta ei ole pidettävä haitallisena, ja arvostusvähennystä ei peritä takaisin. Sen sijaan jos tilan 100:sta hehtaarista luovutetaan 50 hehtaaria väistyville perillisille, on selvää, että luovutus katsotaan haitalliseksi tilan menettäessä 50 % pinta-alastaan. Tällöin aiemmin annetut huojennukset peritään takaisin seuraavan esimerkin mukaisesti:

Huojennettavan omaisuuden arvo	1 000 000 DM
- vapaaosa	- 500 000 DM
- arvostusvähennys (-40 %)	- 200 000 DM
= alkuperäinen verotettava etuisuus	300 000 DM
+ haitallisen luovutuksen johdosta tehtävä lisäys 40 %	+ 200 000 DM
 Verotettava määrä	 500 000 DM

Mikäli sama henkilö on saanut sukupolvenvaihdoksella kaksi huojennettua maatilaa ja hän luovuttaa toisen niistä 5 vuoden aikana, ei arvostusvähennyksen eikä vapaaosan jakaminen ole mahdollista siten, että luovutettu osuus suhteutetaan koko omaisuusmassan nähden, koska huojennukset on tarkoitettu kohdistettaviksi kokonaisuksi yksiköihin joko täysimääräisinä tai ei ollenkaan. Seuraava esimerkki kuvaa tilannetta:

Saanto 1	1 000 000 DM
Saanto 2	500 000 DM
Huojennettavan omaisuuden arvo yhteensä	1 500 000 DM
- vapaaosa	- 500 000 DM
- arvostusvähennys	- 400 000 DM
Alkuperäinen verotettava etuisuus	600 000 DM
+ saannon 2 haitallinen luovutus	+ 500 000 DM
Määräävä verotettava etuisuus	1 100 000 DM

Mikäli huojennettu omaisuus on tullut useille perillisille tai lahjansaaajille yhteisesti ja joku luovutuksensaajista luovuttaa saannosta olennaisen osan, kohdistetaan sanktio vain hänen osuuteensa.

Vapaaosan ja arvostusvähennyksen poisto yksityiskäyttöönoton johdosta

Huojennuksen haitallinen väärin- tai hyväksikäyttö on pyritty estämään lakiin otetuilla säännöksillä (ErbStG 13a § 5 mom.). Lainkohdan mukaan rikkeenä on pidettävä toimintaa, jonka mukaisesti viiden vuoden sisällä sukupolvenvaihdoksesta täytäntöön pantujen yksityisottojen, joiden summa pääomasijoituksineen ja mukaan laskettuine voittoineen ja voitto-osuuksineen, ylittää 100 000 DM. Tappiot jäävät tässä yhteydessä tarkastelun ulkopuolelle. Yksityisottojen, pääomasijoitusten, voittojen ja tappioiden todellinen asianlaita ja tunnusmerkit arvioidaan tuloverotuksen perusteiden mukaan. Mikäli perillinen on perinyt sekä huojennettua yritysomaisuutta, kuten yhtiön osakkeita että huojennettua maa- ja metsätalousomaisuutta, arvioidaan yksityisottojen raja erikseen suhteessa kumpaankin omaisuuslajiin.

Mikäli perillinen jättää viiden vuoden määräajan kuluessa sijoituksia maatalaan tai yritykseen tasoittaakseen yli 100 000 DM ylittäviä yksityisottoja, ei kyseessä ole muodollisesti väärinkäytös. Mikäli sijoitukset eivät kuitenkaan ole peräisin yksityisomaisuudesta, vaan ne on rahoitettu luotolla, on osoitettava, onko velkaa käsiteltävä yrityksen velkana vai perillisen negatiivisena erityisenä yrityksen omaisuutena.

Kyseinen 5 momentin sääntely otettiin lakitekstiin viime hetkellä ja asiantuntijat pitävät lainkohtaa epäonnistuneena, mm. seuraavien epäkohtien vuoksi:

- lainkohdan noudattaminen vaatii korkeita seurantakuluja sekä verovelvollisen että verohallinnon kannalta
- sääntely on helposti kierrettävissä, siten, että jätetään yritykseen juuri ennen viisivuotisajanjakson päättymistä sijoituksia, jotka tasaavat/kuittavat pikaisesti aiemmat yksityiskäyttönotot ja -nostot (Engel 1997).

Viisivuotisajanjakson 100 000 DM:n raja pätee myös silloin, kun yksityisnostoilla olisi tarkoitus rahoittaa väistyvien perillisten osuudet. Väistyvien perillisten perintöosuuksiin pätevät kuitenkin tuloverolain (EStG 14 §) myyntivoitosta vähennettävät vapaaosat, jotka huomioidaan tuloverotuksessa. Rikkeen johdosta perilliselle voidaan panna maksuun ensin perintöverolain mukainen arvostusvähennys ja toissijaisesti vapaaosien osittainen leikkaaminen. Käteisvarojen puuttuessa tilan jatkajan olisikin syytä rahoittaa mahdolliset väistyvien perillisten osuudet ja syytinkiin liittyvät kustannukset viiden vuoden määräaikana varmuuden vuoksi yksityisottojen sijasta vaikkapa vieraalla pääomalla.

Huojennuksesta luopuminen

Huojennukseen oikeutetulla on oikeus luopua maa- ja metsätalous- tai osakeyhtiön osakkeisiin luokiteltavan omaisuuden kohdalle tulevasta 500 000 DM:n vapaaosasta ja arvostusvähennyksestä (ErbStG 13a § 6 mom.). Huojennuksesta luopuminen on perusteltua silloin, kun maatilaa maatalouden harjoittamiseen liittyvät velat ovat suuremmat kuin tuottoarvoon arvostettu omaisuus (enemmän luvussa 4.3.).

4.2.2. Erityinen huojennus

Mikäli tilanjatkajaksi kaavailtu luonnollinen henkilö kuuluu II- tai III- veroluokkaan, saa hän lukea hyväkseen lisähuojennuksen, jottei hänen I-veroluokkaa korkeampi veroprosenttinsa vaarantaisi tilan jatkamista (ErbStG 19a §). Sääntelyn avulla pyritään kohtelemaan tilanjatkajaa samoin riippumatta siitä, mihin veroluokkaan hän kuuluu. Tällä tavoin lainsäätäjät pyrkii edistämään sopivan tilanjatkajan löytämistä. Jatkossa huojennusta kutsutaan erityiseksi huojennukseksi (*Entlastungsbetrag*). Seuraava esimerkki kuvaa huojennuksen laskemista. Esimerkin mukaisessa tilanteessa ensimmäiseen veroluokkaan kuulumaton tilanjatkaja saa ylimääräisen 16 560 DM:n (lähes 50 000 mk) perintöveron määrään kohdistuvan edun sukupolvenvaihdosluovutuksen yhteydessä. Näin ollen hän maksaa lopulta 13,4 % perintöveroa maatilasta, jonka huojennettu arvo on 1 380 000 mk. Ilman huojennuksia maatilaa arvo olisi ollut 3,6 milj. mk.

Velattoman maatilán sukupolvenvaihdos veljen pojalle (veroluokka II)

1. Verotettavan perinnön selvittäminen

a) Asunto-osan arvo, (jota ei huojenneta 13a §:n mukaisesti)	200 000 DM
Yritysarvo, huojennetaan 13a §:llä	500 000 DM
Yritysasuntojen huojennettu arvo	500 000 DM
- vapaaosa	- 500 000 DM
- vähennys 40 %	- 200 000 DM
b) huojennettu maatalousomaisuus 13a §:n soveltamisen jälk.	300 000 DM
Verotettavan etuisuuden summa a + b	500 000 DM
- jäämistön kulujen vähennys ErbStG 10 § mom 5 k.3	- 20 000 DM
Henkilökohtainen vapaaosa sukulaisuuden perusteella 16 §	- 20 000 DM
Verotettava perintö	460 000 DM
josta perintövero (veroluokka II) 17 %	78 200 DM
2. Jakosuhteen selvittäminen ErbStG 19a §:n 3 mom. mukaisesti	
Verotettava perintö	460 000 DM
josta I - veroluokan mukainen perintövero 11 %	50 600 DM
Verohuojennus II-veroluokan mukaisesta verosta 60 % x 78 200 =	46 920 DM
Verohuojennus I veroluokan mukaisesta verosta 60 % x 50 600 =	-30 360 DM
Erityisen huojennuksen määrä =46 920 - 30 360=	16 560 DM
3. Perintöveron laskeminen	
Perintövero II-veroluokan mukaan 17 %	78 200 DM
- erityinen huojennus	-16 560 DM
Maksuunpantava perintövero	61 640 DM

4.2.3. Maksuajan pidennys

Silloin kun perintöön sisältyy yritysomaisuutta tai maa- ja metsätalousomaisuutta, myönnetään perilliselle kymmenen vuoden maksuaika perintöveron suorittamiseksi (ErbStG 28 §). Edellytyksenä on lisäksi, että maksuajan pidennys on välttämätön maatilán tai yrityksen säilyttämiseksi. Maksuajan pidennys on koroton. Maksuajan pidennystä voi saada myös lahjaveron maksulle sukupolvenvaihdosluovutusten yhteydessä samoin edellytyksin kuin yllä, mutta tällöin peritään 1,5 % korkoa/kuukausi.

Suomessakin on mahdollista saada maksuajan pidennystä silloin, kun perintöön tai lahjaan sisältyy PerVL 55 §:n mukaisesti huojennettua omaisuutta. Perintöverolain 56 §:n mukaan lahjaveron maksuajkaan voidaan myöntää pidennystä, jos maa-

tilasta tai sen osasta määrätyn lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on suuruudeltaan vähintään 10 000 mk. Maksuajan pidennys voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi. Mikäli pidennys myönnetään, kannetaan lahjavero yhtä suurina vähintään 5 000 mk:n suuruisina vuotuiserinä. Maksuaika on koroton.

4.2.4. Varainsiirtoverovapaus

Varainsiirtoveroa ei Saksassa kiinteistön sukupolvenvaihdosluovutusten yhteydessä tule maksettavaksi. Varainsiirtoveroa ei tarvitse maksaa silloin, kun kiinteistö peritään tai lahjoitetaan. Mikäli kiinteistö hankitaan ostamalla se sukulaiselta, aviopuolisolta tai entiseltä aviopuolisolta ei varainsiirtoveroa tule suoritettavaksi (Köhne ja Wesche 1995).

Myöskään Suomessa ei varainsiirtoveroa makseta perintönä tai lahjana saatavista saannoista. Varainsiirtoveroa ei tule maksettavaksi myöskään vastikkeellisten sukupolvenvaihdosluovutusten yhteydessä silloin, kun kauppaan myönnetään valtion lainaa (MMRakL:n mukainen laina). Varainsiirtoverovapaus ei koske puhtaan metsätilan luovutusta sukupolvenvaihdosluovutuksella. Varainsiirtoverovapaus on sidottu valtion tai kunnan taholta myönnettävän korkotukilainan saantiin, ja mainittu laina voidaan myöntää vain maatalouden jatkamiseen (Kiviranta 1998).

4.3. Velkojen vähennysoikeus huojennuksen kohteena olevasta omaisuudesta

Pääsäännön mukaan ErbStG 13a §:n kohteena olevasta huojennettavasta yrityso-maisuudesta saadaan vähentää täysimääräisesti kaikki yritystoimintaan (maatalouteen) liittyvät velat. Koska maa- ja metsätalouso-maisuuden arvostussäännöt on täysin uudistettu vuoden 1996 alusta, ei omaisuutta enää arvosteta perintöverotuksessa verotaseen mukaan. Tämä aiheutti uuden sääntelyn tarpeen myös velkojen vähennyksen suhteen (HLBS 1997). Nykyisin liiketoimintaan liittyvien vähennyskelpoisten velkojen määrä otetaan huomioon summasta, joka saadaan vertaamalla omaisuuden suhdetta ennen 13a §:n vähennystä ja vähennyksen jälkeen. Seuraava esimerkki kuvaa mm. sitä, että vain veronalaisiin varoihin kohdistuva osuus veloista otetaan huomioon (Rieke ja Ruffer 1997):

Huojennuksen kohteena olevan omaisuuden arvo	2 000 000 DM
- vapaaosa ErbStG 13a § 1 mom.	- 500 000 DM
	<hr/>
= Välisumma	1 500 000 DM
Erityinen arvostusvähennys ErbStG 13a § 2 mom. (40%)	- 600 000 DM
13a §:n huojennusten jälkeen omaisuuden arvoksi jää	= 900 000 DM

Suhde "ennen" ja "jälkeen"
(900 000 : 2 000 000 x 100) = 45 %

Liiketaloudellisen liitynnän omaavat velat 1 000 000 DM
Veloista otetaan huomioon 45 % eli 450 000 DM

Näin ollen 450 000 DM voidaan vähentää 900 000 DM:sta, jolloin tilan jatkajaa ei perintöveroteta ollenkaan, koska arvo jää alle 500 000 DM.

Velkojen vähennysoikeus

Ensimmäisenä edellytyksenä velkojen vähentämiselle on liiketoiminnallinen/maataloudellinen liityntä yksittäisten velkaerien ja huojennettavan omaisuuden välillä. Tämä yhteys vallitsee vain silloin, kun velka, joka on otettu maatilán toimintaa tai hankintoja varten on todella myös käytetty tähän tarkoitukseen. Oman rajaus- ja koordinaationgelman muodostaa arvostuslain 33 §:n 3 mom:n säännös maatalousomaisuuden käsitteestä, joka rajaa seuraavat erät maa- ja metsätalousomaisuuden ulkopuolelle:

1. maksuvälineet, rahavaateet, arvopaperit
2. rahamääräiset velat
3. normaalin vaihto-omaisuuden ylittävät omaisuuserät
4. hyödykkeet, jotka kuuluvat eläinten kasvatuksen elinkeinoon

Sellaisten velkojen, joita käsitellään tuloverotuksessa yrityksen velkoina, mutta arvostusoikeudellisesti maa- ja metsätalousomaisuuden ulkopuolisina velkoina, käsittelyä varten on laadittu omat säännökset. Silloin, kun käsitellään liikehyödykkeitä, jotka kuuluvat arvostusoikeudellisesti yrityksen omaisuuseriin, ja jotka myös kuuluvat ErbStG 13a §:n soveltamisalaan on ErbStG 10 §:n 6 momentin mukaan vain osittainen velan vähennys mahdollista. Tämän vuoksi on laskettava maatilán velkojen ja varojen erotus erikseen maa- ja metsätalousomaisuuteen kuuluvien velkojen ja varojen osalta ja niiden velkojen ja varojen osalta, jotka luetaan arvostusoikeudellisesti liike (maatilán) velkojen joukkoon, mutta joita ei lueta maa- ja metsätalousomaisuuteen kuuluviksi. Eläkesitoumukset ja -velvoitteet voidaan poikkeuksellisesti vähentää jo kuolinpesän velkoina (Engel 1997).

ErbStG 13a §:n 6 momentissa on säädetty perilliselle mahdollisuus luopua kyseisen lainkohdan suomista verohuojennuksista. Luopuminen on järkevää silloin, jos sukupolvenvaihdosluovutuksella perittävä maatila on velkainen, koska tällöin perillinen voi vähentää kaikki maatilán harjoittamiseen liittyvät velat täysimääräisinä. Käyttäessään ErbStG 13a §:n hyvityksen, jatkaja voi vähentää velat vain osittain. Alla kuvattu esimerkki kuvaa tilannetta, jolloin verovelvollisen kannattaa luopua huojennuksesta, jotta hän saisi vähentää maatilaaan kohdistuvat velat kokonaisuudessaan.

Maatilan omaisuuden arvo verotushetkellä on 600 000 DM. Maataloudellisen liittännän omaavien velkojen määrä on a) vaihtoehdossa 100 000 DM ja b) vaihtoehdossa 800 000 DM

Verotusta varten huomioidaan seuraavat seikat:

a) vaihtoehto	
Maatilan omaisuuden arvo	600 000 DM
- vapaaosa 13a §	-500 000 DM
	100 000 DM
- arvostusvähennys (40 %)	60 000 DM

Maatilan omaisuuden arvon suhde ennen ja jälkeen huojennuspykälän soveltamisen on 1:10.

Tästä johtuen veloista voidaan vähentää vain 1/10 eli 1/10 100 000 DM:sta on 10 000 DM.

Maatilan tarvearvostuksessa päädytään seuraavaan arvoon:

Maatilan omaisuuden arvo huojennuksen jälkeen	60 000 DM
- rajoitetusti vähennyskelpoiset velat	- 10 000 DM
Maatilan perintö- ja lahjaverotusarvo määritetään	50 000 DM:sta

b) vaihtoehto

Maatilan omaisuuden arvo	600 000 DM
- vapaaosa	-500 000 DM
	100 000 DM
- arvostusvähennys (40 %)	60 000 DM

Maatilan omaisuuden arvon suhde ennen ja jälkeen huojennuspykälän soveltamisen on 1:10, joten veloista voidaan vähentää vain 1/10 800 000 DM:sta

Tarvearvostuksessa maatalomaisuuden arvoksi saadaan :

Maatilan omaisuuden arvo huojennuksen jälkeen	60 000 DM
- rajoitetusti vähennyskelpoiset velat	-80 000 DM

Maatilan perintö- ja lahjaverotusarvoksi jää 0 DM

Mikäli verovelvollinen olisi b) vaihtoehdossa luopunut huojennuksesta, olisi hän voinut vähentää velat kokonaisuudessaan ja saavuttaa negatiivisen verotusarvon, jonka voi seuraavan 10 vuoden aikana hyödyntää mahdollisiin lahjoituksiin tai perintöihin nähden, eli:

Maatilan omaisuuden arvo	600 000 DM
- vähennyskelpoiset maatilan velat	- 800 000 DM
jää	- 200 000 DM

Negatiivinen summa säilyy verovelvollisella seuraavat 10 vuotta ja sen voi vähentää kyseisen ajanjakson aikana tulevista maa- ja metsätalousomaisuuteen kuuluvista lahjoista tai perinnoista (HLBS 1997).

Vain sellaiset velat ovat kokonaan vähennyskelpoisia, jotka kohdistuvat veronalaiseen omaisuuteen, eli omaisuuteen jota ei huojenneta 13a §:n mukaisesti. Tämän vuoksi ei siis ole mahdollista vähentää velkoja kokonaisuudessaan ErbStG 13a §:n säännösten mukaan huojennetusta omaisuudesta, vaan ne otetaan huomioon vain tietyn suhteen mukaan. Kokonaisuudessaan vähennyskelpoisia velkoja ovat mm.

- osuuskunnan osuuksien hankintaan otetut velat
- velat, jotka on otettu väistyvien perillisten perintöosuuksien maksamiseksi, joita käsitellään verotuksessa yksityisvelkoina
- velat, jotka on otettu uusien tai vanhojen maatilalla olevien syytinkiläisten ja maataloudenharjoittajan asuinrakennusten korjaamiseen tai rakentamiseen.
- velat, jotka on otettu yksityisessä käytössä olevien hyödykkeiden rahoitukseen (henkilöauto)

Yllä mainittujen velkojen vähentäminen täysimääräisinä perustuu siihen, että mainittuihin omaisuuseriin ei voida kohdistaa 13a §:n maatalousomaisuuden huojennusta (Engel 1997).

Velkojen vähentäminen lahjanluonteisen kaupan yhteydessä

Kun maatila siirretään ennakkoperintönä tilan jatkajalle, liittyy luovutukseen lähes aina tilan jatkajan velvollisuus kustantaa syytinki tilan edellisille omistajille. Syytingillä tarkoitetaan Saksassa samaa kuin Suomessa, eli tilan jatkajan velvollisuutta huolehtia vanhemmistaan (esim. elinikäinen asumisoikeus). Saksassa syytingistä käytetään nimitystä sietämisvelvoite (*Duldungsauflage*), ja sen pääomitettu arvo voidaan vähentää tilan lahjaverotusarvosta, mikäli veron lykkäystä ei ole ErbStG 25 §:n nojalla määrätty. Alla esitetty esimerkki valaisee menettelyä:

Vuokratun maatilalan omistaja siirtää tilan veljenpojalleen (veroluokka II). Maatilan verotusarvo on 500 000 DM. Tilalla asuu omistajan vaimon kanssa. Tilan siirtosopimuksella myönnetään veljelle ja hänen vaimolleen elinikäinen asumisoikeus tilalla olevaan asuinrakennukseen, joka kuuluu maatilalan yritysomaisuuteen ja jolla on museoarvoa. Yritysasunnon arvo (*Grundbesitzwert*) on 100 000 DM. Asumisoikeuden pääomitettu arvo on 12 000 DM. Lopullinen perintövero veljenpojalle määritetään seuraavan laskutoimituksen mukaisesti (Rieke ja Ruffer 1997):

Maatalouden verotusarvo (yritysomaisuus)	500 000 DM
Yritysasunnon arvo	100 000 DM
- vapaaosa 13a§	-500 000 DM
	<hr/>
jää	100 000 DM
- arvostusvähennys (40 %)	- 40 000 DM
	<hr/>
	60 000 DM
Koska veljenpoika käytti huojennuspykälää hyväkseen, on sietämisvelvoite (syytinki) vähennettävissä vain 1/10 arvostaan.	- 1 200 DM
	<hr/>
	58 800 DM
- henkilökohtainen vapaaosa	- 20 000 DM
Verotettava perintö	38 800 DM
josta taulukon mukainen vero 12 %	4 656 DM

Saksassa puhutaan sekalahjoituksista (lahjanluonteinen kauppa) silloin, kun tilan luovutuksensaaja ottaa vastatakseen tilan lainoista. Suoriterajoitteen alaiset lahjoitukset ovat kyseessä silloin, kun tilan lahjana saanut sitoutuu syytinkisopimuksessa raha- tai esinesuoritukseen. Suomessahan näitä suorite muotoja ei erotella, vaan kummankin kohdalla puhutaan lahjanluonteisesta kaupasta. Sekalahjoituksien ja suoriterajoitteisten lahjoitusten kohdalla ei siirrettyjä velvoitteita voi vähentää kuin osittain. Vähennys lasketaan suhteellisesti alla kuvatun esimerkin mukaisesti (Rieke ja Ruffer 1997):

Isä siirtää pojalleen ennakoperintönä maatilaa. Maatilan verotusarvo on 700 000 DM, asunto-osa on 150 000 DM arvoinen. Tilan käypä arvo on 1 250 000 DM. Tilan mukana siirretään isän ottamat maatilan investointilainat 100 000 DM. Siirtäjänä oleva isä ja hänen vaimonsa pidättävät itselleen syytingin, jonka pääomitetty arvo on ilman asumisoikeutta 100 000 DM. Perintöverotusta varten lahjoitus on jaettava vastikkeettomaan ja vastikkeelliseen osaan. Luovutuksen saajan vastasuorituksena pidetään lainaa ja syytinkiä, yhteisarvo 200 000 DM. Annetun lahjan verotusarvo lasketaan seuraavasti:

$$\begin{array}{r}
 700\,000\text{ DM (maatilan verotusarvo)} \times 1\,050\,000\text{ DM} \\
 \text{(maatilan käypä arvo kun lahjan saajan maksama vastike} \\
 \text{on vähennetty)} \\
 \hline
 \phantom{700\,000\text{ DM (maatilan verotusarvo)} \times 1\,050\,000\text{ DM}} = 588\,000\text{ DM} \\
 1\,250\,000\text{ DM (käypä arvo)}
 \end{array}$$

Lahjavero lasketaan vastikkeettoman edun arvon perusteella, joka on siis 84 % koko lahjoituksesta.

Maatalouden verotusarvo (netto)	88 000 DM
- vapaaosa	500 000 DM
	<hr/>
	88 000 DM
- arvostusvähennys (-40 %)	-35 200 DM
	<hr/>
jää	52 800 DM
Asunto-osan verotusarvo (netto)	126 000 DM
- henkilökohtainen vapaaosa	- 400 000
Verotettava perintö	0 DM

4.4. Samaan omaisuuteen kohdistuva toistuva perintösaanto

Kun sama omaisuus siirtyy perintönä kymmenen vuoden aikana kuoleman johdosta I-veroluokassa henkilöltä toiselle (ErbStG 27 §), alenee perintövero normaalista. Taulukko 7 kuvaa verohuojennusprosentteja saman perinnön siirtyessä toistuvasti I-veroluokassa.

Taulukko 7. Toistuvan perinnön yhteydessä myönnettävä huojennus.

Alennus prosentteina, %	Toistuva perintösaanto aikavälillä
50	enintään 1 vuosi
45	aikaväli 1-2 vuotta
40	aikaväli 2-3 vuotta
35	aikaväli 3-4 vuotta
30	aikaväli 4-5 vuotta
25	aikaväli 5-6 vuotta
20	aikaväli enintään 8 vuotta
10	aikaväli enintään 10 vuotta

Seuraava esimerkki kuvaa samaan omaisuuteen kohdistuvaa peräkkäistä luovutusta (Rieke ja Ruffer 1997):

Maanviljelijä lahjoittaa vuonna 1997 tyttärelleen 500 000 DM:n arvosta omaisuutta väistyvän perintöosuuden hyvityksenä. Vaikean sairauden johdosta tytär kuolee jo vuonna 2000 ja jättää pojalleen lahjana saamansa omaisuuden muuttumattomana. Perintövero lasketaan tällöin poikkeavasti:

Tyttären maksama lahjavero vuonna 1997:

Omaisuus	500 000 DM
- henk.koht.vapaaosa	-400 000 DM
Verotettava lahja	100 000 DM

Tyttären maksama vero 7 % (I- luokka)	7 000 DM
Pojan perintövero vuonna 2000:	
Omaisuus	500 000 DM
Henk.koht.vapaaosa	-400 000 DM
Verotettava perintö	100 000 DM
Pojan perintövero 7 % (I-luokka)	7 000 DM
- veronhuojennus 40 %, koska sama omaisuus siirtyy uudelleen kymmenen vuoden aikana	-2 800 DM
Alennettu perintövero	4 200 DM

5. Sukupolvenvaihdosluovutuksen erityispiirteet Saksassa ja Suomessa

5.1. Tyypillinen sukupolvenvaihdos Saksassa

Tyypillinen sukupolvenvaihdos Saksassa pitää sisällä luovuttajan elinaikana tehdyn luovutuksen. Aiemmin oli tapana, että tila luovutettiin aina vanhimmalle pojalle, nykyisin jatkajana on usein myös nuorin poika. Tila voidaan luovuttaa myös tyttarelle jos siitä sovitaan sukupolvenvaihdossopimuksella¹⁶. Normaalisti tilaa kuitenkin jatkaa yksi perheen lapsista, vaikka mahdollista on perustaa myös yhteisyritys tai verotusyhtymä perillisten välille.

Siviilioikeudellisten sukupolvenvaihdoslakien tarkoituksena on turvata maatalan säilyminen suvussa, ja että tilaa ei pilkota kannattamattomiin kokonaisuuksiin. Käytännössä siviilioikeudelliset sukupolvenvaihdoslait heijastavat paljon vaikutuksia verotukseen, mutta lain laajan ja yksityiskohtaisen sisällön vuoksi tässä tutkimuksessa käsitellään vain sukupolvenvaihdoslakien idea ja pääpiirteet, sekä siviilioikeudellisen sukupolvenvaihdoslain ja perintöverolain yhteensopimattomuudesta aiheutuvat ristiriitaisuudet.

Tyypilliseen sukupolvenvaihdokseen liittyy yleensä jatkajan velvollisuus ottaa vastattavakseen tilan mahdolliset velat. Yleistä on myös vanhemmille taattava elinikäinen syytinki, koska Saksassa eläkejärjestelmät eivät ole läheskään niin kehittyneitä ja mk-määrältään suuria kuin Suomessa (Hartmann¹⁷). Sisarosuuskorvaukset jäävät lähes aina minimaalisen pieniksi, koska ne pyritään määrittelemään siviilioikeudellisten sukupolvenvaihdoslakien mukaisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että väistyvien perillisten osuudet lasketaan vielä vanhoihin yksikköarvoihin perustuen,

¹⁶ Virallisesti sukupuolten eriarvoisuus poistettiin sukupolvenvaihdoslaeista vuonna 1964, jonka jälkeen etuasema on ollut sillä perillisellä, joka on työskennellyt maatilalla aktiivisesti ennen perinnön tai lahjan aktualisoitumista. Toisena lain mainitsemana etuoikeutettuna tilan jatkajana mainitaan perillisistä se, jolla on tilanpidonjatkajaksi sopivin koulutus ja kolmantena vanhin tai nuorin sisarussarjasta (HöfeO 6§).

¹⁷ Haastattelu 26.2.1998.

jotka ovat 4 % käyvistä arvoista (Ruth¹⁸). Sisarosuuskorvauksia varten HöfeO:ssa on kehitetty ns. tila-arvo (*Hofeswert*), joka on 1 1/2/2 maatilán yksikköarvosta. Aineellisten sukupolvenvaihdoslakien mukaan väistyville perillisille maksettava minimikorvaus on 1/3 tila-arvosta, eli käytännössä muutamia tuhansia markkoja (HLBS 1997). Seuraava esimerkki kuvaa tyypillistä sukupolvenvaihdosta:

Isä siirtää elinaikanaan maatilán pojalleen osapuolten kesken laaditulla sukupolvenvaihdossopimuksella. Maatilán yksikkö arvo on 150 000 DM (450 000 mk) ja käypä arvo 1,3 milj. DM (3,9 milj. mk).

Poika ottaa vastattavakseen tilán velkoja 100 000 DM:n arvosta ja sitoutuu antamaan vanhemmilleen syytingin, jonka pääomitettu arvo on 150 000 DM.

Perheellä on yhteensä kolme lasta, eli kun poika perii maatilán, on vielä huomioitava kaksi väistyvää perillistä: 1 veli ja 1 sisko. Väistyvien perillisten osuudet lasketaan seuraavasti:

1. Tila-arvo (Hofeswert)150 000 DM x 1,5	225 000 DM
- velat	-100 000 DM
- syytingin kapitalisoitu arvo	-150 000 DM
	<hr/>
	- 25 000 DM
2. Huomattava, että minimi arvo väistyville perillisille on 1/3 tila-arvosta, eli tässä tapauksessa	75 000 DM
3. Muiden perillisten osuudet siis ovat:	
a) vaimo 1/2	37 500 DM
(hän ei kuitenkaan saa osuuttaan, koska hänelle taataan syytinki)	
b) loput 27 500 DM jaetaan kahden väistyvän perillisen kesken,eli heistä kumpikin saa	12 500 DM

Esimerkki korostaa sitä, että väistyvät perilliset eivät saa juuri mitään maatilán käypään arvoon suhteutettuna. Merkille pantavaa on myös se, että käytännössä suurin osa sukupolvenvaihdoksista hoidetaan siten, että tilán jatkajan ei tarvitse maksaa vanhemmilleen mitään (vaikka kyseessä olisi lahjanluonteinen kauppa), koska hän ottaa vastattavakseen tilán velkoja ja kustantaa syytingin, ja nämä yhdessä riittävät sopivaksi vastikkeeksi eli kauppahinnaksi. Tilán jatkajan etua korostaa vielä se, että hänen ei tarvitse maksaa useimmiten myöskään perintö- ja lahjaveroja suurten vapaaosien johdosta.

¹⁸ Haastattelu 14.1.1998.

Väistyvien perillisten asemaa turvataan ja pieniä korvauksia hyvitetään kuitenkin siten, että tilan hoitaakseen ottanut perillinen ei saa seuraavaan 20 vuoteen luovuttaa tai myydä osia tilastaan (HöfeO 13 §). Mikäli hän näin menettelee, hän on velvollinen jakamaan saamansa kauppahinnan kaikkien sisaruksien kesken.¹⁹

5.2. Siviilioikeudellisen sukupolvenvaihdoslain ja perintöverolain ristiriitaisuuksista

Perintöverolain huojennuspykälä 13a § ja Höfeordnung on laadittu eriaikaisesti. Tästä on aiheutunut muutamia perillisten verotukseen vaikuttavia ristiriitaisuuksia sen jälkeen kun BFH²⁰ antoi epäselvästä oikeustilasta ennakkopäätökset. Ristiriita perustuu lähinnä kieltoon luovuttaa vapaaosaa kolmannen hyväksi silloin, kun perinnönsaaja on saanut vapaaosan perinnönjättäjän määräyksellä (EstG 13a § 3 mom.).

Viitaten BFH:n päätöksiin vuodelta 1992, 1983 ja 1982, jätetään siviilioikeudellisen sukupolvenvaihdoslain (*Höfeordnung*) erityinen perimysjärjestys ja ehdollinen perimyslauseke yksittäisen perillisen perintö-osuuden verotuksessa huomioitta silloin, kun kuolinpesässä on useita perillisiä (HLBS 1997). Tuomioistuimen päätös oli ratkaisu mm. seuraaviin alla esitettyihin ongelma-kohtiin:

Perintöverolain mukaan verotusajankohta ja verotuksen perusta on perintö eikä perinnöstä johdettu saanto. Tällä korostetaan nimenomaan sitä, että se kenelle perintö lankeaa on ratkaisevaa, ei se kenelle se mahdollisesti siirretään tai kenen hyväksi siitä luovutaan. BFH:n päätöksestä seuraa, että huolimatta kanssaperillisten lakisäateisistä tai sopimuksenvaraisesta sitovuudesta erityisen perimysjärjestyksen suhteen, joutuvat he maksamaan veroa heidän kohdalleen jäämistöstä lankeavasta perintöosuudesta, mukaan luettuna aineellisiin sukupolvenvaihdoslakeihin sitoutunut omaisuus, vaikka he eivät itse ole edes oikeutettuja tähän omaisuuteen aineellisen sukupolvenvaihdoslain mukaan. Tämä tulos perustuu siihen, että BFH on katsonut sukupolvenvaihdoslain mukaisen erityisoikeuden lakimääräiseksi jakosäännökseksi, jolla ei ole perintöveron kannalta mitään merkitystä (HLBS 1997).

Esitetty lopputulos on ristiriidassa perintöverolain perustelujen kanssa, koska verohallinto on lähtenyt vapaosaa-sääntelyn suhteen siitä, että huojennettuun omaisuuteen ei saa kohdistaa perinnönjättäjän määräysten vastaisesti mitään jatkoluovutuksia, ei edes silloin, kun siitä on säännelty erityisen perimysjärjestyksen muodossa. Tämä taas aiheuttaa sen, että sukupolvenvaihdoslain mukaisesti jatkoluovutukseen velvoitetut kanssaperilliset (väistyvät perilliset) säilyttävät oikeutensa osuuteen vapaosasta ja arvostusvähennyksestä, jolloin heitä myös verotetaan tästä osuu-

¹⁹ Juuri tällä hetkellä Saksan tuomioistuimessa on meneillään tapaus, jossa tilan sukupolvenvaihdoslain nojalla perinyt perillinen on viljellyt tilaa sukupolvenvaihdoksen jälkeen 18 vuotta ja myynyt kaksi vuotta ennen 20 vuoden määräajan päättymistä tilalla sijaitsevan sorakuopan maa-aineksineen, josta hän on saanut useita miljoonia Saksan markkoja. Asiantuntijoiden mukaan tapaus tultaneen mitä varmimmin katsomaan luovutukseksi, josta saatu kauppahinta on jaettava kaikkien sisarusten kesken.

²⁰ Bundesfinanzhof eli BFH vastaa Suomen korkeinta hallinto-oikeutta.

desta. Ristiriita johtaa usein siihen, että perilliset, jotka eivät ole oikeutettuja perintöön, joutuvat siitä huolimatta ilmoittamaan kyseisen omaisuusarvon verotusta varten. Tilannetta kuvaa seuraavaa esimerkki (HLBS 1997):

Tilan isäntä kuolee ja tila jaetaan sukupolvenvaihdoslain (*Höfeordnung*) säännösten mukaan. Tilan verotusarvo on 1 milj. DM, muuta tilasta vapaata omaisuutta on 500 000 DM. Tilanjatkajaperillinen on yksin A. Kanssaperillisiä ovat B, C ja D.

Ratkaisu:

Silloin, kun perillisiä on useita, ei sukupolvenvaihdoslain mukaisella perimysjärjestyksellä ole vaikutusta yksittäisen kanssaperillisen perintöosuuden verotukseen. Omaisuuden (tilan) jakamisella tilan sukupolvenvaihdoksen toteuttamiseksi yhdelle perilliselle ja muun perinnön jakamisella väistyville perillisille ei ole vaikutusta perinnön verotukseen eikä vapaaosan jakamiseen. Tämä johtaa seuraavaan jako- ja verotuslaskelmaan.

Kukin neljästä perillisestä saa seuraavan tilityksen:	
Osuus tilaomaisuudesta	250 000 DM
Osuus tilasta vapaasta omaisuudesta	125 000 DM
	<hr/>
Yhteensä	375 000 DM
Osuus vapaasasta 13a §	125 000 DM
jää	250 000 DM
- arvostusvähennys	
	-100 000 DM
etu	150 000 DM
- henkilökohtainen vapaaosa 16 §	400 000 DM
	<hr/>
Verotettava perintö	0 DM

Vaikka B, C ja D joutuvat luovuttamaan tilaomaisuuden eteenpäin A:lle, heidän on ilmoitettava verotettavana tulona osuudet tilaomaisuudesta ja vapaasasta. Tämä siis tarkoittaa, että sukupolvenvaihdoslain mukaisissa tilaperimyksissä ei perinnönjättäjä saa laatia sellaista määräystä perintö- ja lahjaverolain vapaosajan jaosta, jonka mukaan tilan vastattavakseen ottava perillinen (tässä A) saisi vapaosajan kokonaan itselleen, koska tällöin muut kanssaperilliset menettäisivät vapaosajan ja arvostusvähennyksen ja myöskään A ei voisi käyttää niitä osittaisen veron maksamisen vuoksi hyväkseen täysimääräisesti. Toisin olisi, jos A olisi määrätty ainoaksi perilliseksi, tai tila siirrettäisiin A:lle ennakkoperinnönomaisella määräyksellä.

Jotta edellä esitetyt seuraukset voitaisiin välttää silloin, kun kuolinpesään sisältyy maatila ja perillisiä on useita, olisi syytä luopua käsitteellisesti "tilan roolista" ja siirtää tila esinelegaattina tilanpidonjatkaksi ryhtyvälle perilliselle. Perintöverotuksellisista syistä olisi aina verovelvolliselle edullisempaa, että tila siirrettäisiin ennakkoperinnönomaisesti molempien osapuolten eläessä.

5.3. Sukupolvenvaihdosluovutus Suomessa

Tilastoihin pohjautuvaa tietoa siitä, miten suuri osa sukupolvenvaihdosluovutuksista on lahjanluontoisia kauppoja tai lahjoja, ei ole olemassa. Luopumistukijärjestelmästä ilmenevien tietojen perusteella voidaan kuitenkin arvioida lahjanluonteisten kauppohen olevan yleisempiä kuin puhtaiden lahjoitusten. Onkin ymmärrettävää, että sukulaiset maksavat mieluummin toisilleen kuin tilan ulkopuolelle verottajalle. Kauppahintaa pyritään käytännössä asettamaan niin, että tilanpidonjatkajan vastike on yli 50 % käyvästä hinnasta, jolloin lahjaveroa ei tule maksettavaksi. Ongelmana Suomessa ei ole pelkästään korkea perintö- ja lahjaveron määrä vaan korkeaksi muodostuva tilanpidonjatkajan maksettavaksi jäävä kauppahinta (ks. ongelmista ja ratkaisuehdotuksista Pyykkönen 1998). Vuonna 1996 luopumistukijärjestelmän mukaisissa sukupolvenvaihdoskaupoissa tilan kokonaiskauppahinta oli keskimäärin 440 000 mk ja vuonna 1997 keskimäärin 550 000 mk (Mela 1998).

Suomessa ei ole varsinaisia sukupolvenvaihdoksia säänteleviä siviilioikeudellisia lakeja, vaan sukupolvenvaihdosluovutusta koskevia lain säännöksiä on sekä perintökaareissa (25 luku) että perintö- ja lahjaverolaissa.

Tyypillinen sukupolvenvaihdos Suomessa toteutetaan elinaikaisin luovutuksin (60 %). Suomalaisen maatilan rakenne poikkeaa saksalaisesta mm. siten, että meillä maatalouden rinnalla harjoitetaan usein myös metsätaloutta. Metsämaa lisää tilan kauppahintaa sukupolvenvaihdosluovutuksessa poikkeuksesta. Suomessa tilanpidonjatkaja saa yleensä tilan hinnalla, joka on 60-70 % käyvästä arvosta (MMM 1997).

Sukupolvenvaihdoksia tuetaan myös Suomessa erilaisin säännöksin, tukimuodoin ja rahoitusvaihtoehtojen avulla. Suomessa noudatetaan perinteisesti perinnön tasajakoa rintaperillisten kesken. Tästä on poikkeus perintökaareissa, jonka mukaan yhdelle perilliselle voidaan myöntää etuoikeus tilan jatkamiseen, ja perintö- ja lahjaverolain pääsäännöstä poiketen hintana voidaan käyttää käypää arvoa alhaisempaa hintaa.

Perintökaaren 25 luvun säännöksistä

Perintökaaren säännökset lähtevät siitä, että tilalle valitaan (jos perillisiä on useita) sopiva tilanpidonjatkaja. Sopivalla tilanpidonjatkajalla tulee olla riittävät ammattiedellytykset maatalouden harjoittamiseen. Lähes aina Suomessa maatila siirtyy yhden rintaperillisen ja hänen puolisonsa omistukseen. Myös Suomessa pyritään siihen, että tilaa ei pilkota, vaan se siirtyy yhtenä kokonaisuutena tilanpidonjatkajalle, ja muut perilliset saavat kuolinpesän muuta omaisuutta (rahaa, rakennustontti ym.). Mikään ei kuitenkaan estä tilan jakamista.

Suomen perintölainsäädännön mukaan jokaisella rintaperillisellä on oikeus saada lakiosansa. Lakiosa on puolet perintöosuudesta (PK 7:1). Tällä säännöksellä pyritään takaamaan kaikille perillisille tasavertainen asema. Silloin kun kyseessä on maatilan tai perheyriksen sukupolvenvaihdos, perillisiä on useita ja kuolinpesässä

ei ole muuta jakokelpoista omaisuutta, on tästä saattanut tulla ongelma elinkeinon jatkamiselle. Oikeustilaan ollaan kuitenkin suunnittelemassa muutoksia ja ainakin suosiolahja poistunee. Oikeusministeriö ehdottaa, ettei lapselle tai lapsenlapselle annettua lahjaa enää otettaisi huomioon, kun lakiosia lasketaan. Oikeustilan muuttuessa tietyn lapsen suosiminen olisi mahdollista. Tämä helpottaisi nimenomaan maatilojen ja yritysten sukupolvenvaihdoksia. Mahdollisen lainmuutoksen jälkeen lahjoittaja voisi halutessaan kuitenkin määrätä, että lahjaa on pidettävä ennakkoperintönä, jolloin perillisten tasavertaisuus säilyisi (Hertsu 1998).

Silloin kun maatila siirretään yhdelle perilliselle ja pesässä on muitakin perillisiä, on sovittava maatilalan lunastuskorvauksesta. Mikäli sopimukseen ei päästä, sovelletaan PK 25 luvun säännöksiä lunastusarvon laskemisesta. Lunastusarvo lasketaan käypää arvoa alhaisemmaksi, käyttäen lähtökohtana varallisuusverolain arvoja (ks. Kiviranta 1998).

Perintö- ja lahjaverolain säännöksistä

Suomessa vallitsee pääsääntö, jonka mukaan perintöveron perusteena käytetään sitä omaisuuden käypää arvoa, joka omaisuudella perinnönjättäjän kuolinhetkellä oli (PerVerL 9.1 §). Maatilaomaisuudelle on otettu lakiin omat huojennussäännökset. Varsinainen perintö- ja lahjaverolain huojennuspykälä on 55 § (Puronen 1995, Rabinä 1995).

Silloin kun kyseessä on veronalainen perintö tai lahja, johon sisältyy maatila, muu yritys tai osa niistä, ja verovelvollinen jatkaa perintönä tai lahjana saaduilla varoilla maatalouden tai maa- ja metsätalouden harjoittamista, ja maatilasta, muusta yrityksestä tai niiden osasta määrätyn perintö- tai lahjaveron suhteellinen osa koko verosta on suurempi kuin 5 000 mk, jätetään osa perintö- tai lahjaverosta maksuun panematta, mikäli verovelvollinen sitä ennen verotuksen toimittamista pyytää. Menettely ei koske puhdasta metsätalaa. Tilanpidonjatkajan sukulaisuudella ei ole merkitystä huojennuksen saamiselle, vaan myös vieras voi saada huojennuksen hyväkseen. Näinhän menetellään myös Saksassa. Erona Saksaan on kuitenkin se, että vieras tilanpidonjatkaja ei saa huojennusta henkilökohtaiseen perintöveroprosenttiinsa.

Käytännössä verosta jätetään maksuun panematta 55 § 2 momentin mukaan laskettu osa eli toisin sanoen päädytään noudattamaan käyvän arvon sijaan maatilalan varallisuusverotuksessa vahvistettua arvoa. Huojennus koskee kuitenkin vain 5 000 mk:nylittävää veron osaa. Huojennuspykälää sovelletaan myös lahjoituksiin ja lahjanluonteisiin kauppoihin, mikäli muut mainitut lainkohdan vaatimat kriteerit täyttyvät. Lain mukaan lahjaveroa ei määrätä luovutuksesta, jos vastike on enemmän kuin 50 % luovutettavan varallisuuden käyvästä arvosta.

Mikäli verovelvollinen luovuttaa pääosan saamastaan maatilasta, muusta yrityksestä tai sellaisen osasta ennen kuin viisi vuotta on kulunut perintö- ja lahjaverotuksen toimittamispäivästä, pannaan maksuun panematta jätetty vero maksuun 20 %:lla korotettuna. Käytännössä pääosan luovuttamisena pidetään yli puolikkaan luovut-

tamista. Tämä säännös on saman kaltainen Saksan vastaavan säännöksen kanssa.

Nykyisessä muodossaan oleva huojennuspykälä otettiin alun perin perintö- ja lahjaverolakiin vuonna 1994.²¹ Viimeisimmällä uudistuksella otettiin lakiin säännökset lahjanluontoisesta kaupasta. Lainkohta takaa edelleen varsin hyvät puitteet sukupolvenvaihdosluovutuksille, joskin muutamia uudistuksia olisi pohdittava maatalojen kehityksen ja suotuisan jatkuvuuden takaamiseksi. Saksan huojennuspykälään verrattunahan meidän lainkohtamme aiheuttaa varmuudella positiivisen perintö- ja lahjaveron määrän, kun taas Saksassa päästään usein nolleen tai jopa miinukselle.

5.4. Suomalaisen ja saksalaisen maatalan sukupolvenvaihdosluovutuksen konkreettinen vertailu tilamallien avulla

Konkreettinen vertailu Suomen ja Saksan perintö- ja lahjaverorasituksesta on rakennettu vertailevien esimerkkien perusteella. Saksan osalta esimerkkinä on maatila, joka siirretään perintönä rintaperilliselle. Saksassa suurin merkitys perintöverorasitusta ajatellen on omaisuuden arvostamisella, jonka pohjalta verorasitus lasketaan. Tämän vuoksi seuraava esimerkki painottuukin pitkälti omaisuuden arvostamiselle. Esimerkissä on tarkoitus tuoda esille yhteenvedonomaaisesti kaikki edellä maatalousomaisuuden arvostamisesta esitetty ja maatalousomaisuuteen kohdistuvat vapaaosat ja huojennukset. Saksan esimerkin jälkeen on valittu vastaavankokoinen suomalaistila, jotta verorasitusta olisi mahdollista vertailla.

Saksan esimerkkitala on laadittu yhdessä Saksan maatalouden veroneuvojien keskusliiton kanssa (HLBS) ja se kuvaa hieman keskimääräistä suurempaa saksalaista maatilaa. Tila kuvaa kuitenkin tyypillistä saksalaistilaa arvoiltaan, eikä se ole poikkeuksellinen, vaikka perintöveroa ei muodostukaan maksettavaksi.

Esimerkkilaskelma maatalan sukupolvenvaihdosluovutuksesta Saksassa.

Maatalan tiedot:

90 ha maatalousmaata arvoltaan 60 "maapistettä"

30 ha metsää, joka muodostuu yli 100 vuotiaista kuusista

60 ha metsää, joka muodostuu pyökistä ja muista lehtipuista

²¹ Ensimmäisen kerran maatalousomaisuuden erityisasema huomioitiin perintö- ja lahjaverolaissa vuonna 1979.

Maatilaan kuuluu rakennettu kiinteistö, joka käsittää yhden rakennuksen, jossa on kaksi huoneistoa. Niissä asuvat maanviljelijä ja syytinkiläiset.

- asuinpinta-ala	per asunto 145 m ²
- vertailuvuokra	18 mk/m ²
- kiinteistön pinta-ala	900 m ²
- maapohjan ohjearvo	450 mk/m ²
- rakennuksen ikä	10 vuotta
- rakennettu pinta-ala	200 m ²

Tämän lisäksi maatilalla on yksi yritysasunto, joka vastaa varustelultaan talousrakennusta. Tällä hetkellä asunto on vuokrattu tilan työntekijälle hintaan 15 mk/m

- asuin pinta-ala	95 m ²
- vertailuvuokra	18 mk/m ²
- asunnon ikä	15 vuotta

Tilan perintöveron laskemista varten on otettava huomioon myös omaisuus-erä, joka on saatu edellisen sadon myynnistä 150 000 mk

Perintöverotusarvo lasketaan seuraavasti:

1. Maatilan yritysosa

Maatalousmaa:

60 maapistettä vastaa 6 000 tuottolukua/ha
eli 90 ha x 6 000 = 1 620 000 mk x 2,04 mk = 1 101 600 mk

Metsätalousmaa:

30 ha yli 100 vuotiaita kuusia 120 mk x 3000 aaria = 360 000 mk
60 ha pyökkiä ja lehtipuita 1,50 mk x 6000 aaria 9 000 mk
Metsän arvo yhteensä 369 000 mk

Maatilan yritysosan arvo yhteensä 1 470 600 mk

2. Maatilan yritysasuntojen arvo

Pinta-ala 95 m²
Vertailuvuokra 18 mk/m²

Arvostuslain 146 §:n 3 mom. mukaan on omaisuus arvostettava korkeamman vertailuvuokran arvoon silloin, kun se on vuokrattu omistajan taholta työntekijälle.

Tuottoarvon selvittäminen:

Vertailuvuosivuokra: 95 m² x 18 mk = 1 710 mk x 12 20 520 mk
20 520 mk x 12,5 (kerroin) 256 500 mk

Ikävähennys: 15 vuotta x 0,5 % = 7,5 % - 19 238 mk
237 262 mk

Vähennys, koska maatilat sijaitsevat yleensä
syRJäseudulla, - 15 % - 35 589 mk

Maatilan yritysasunnon arvo 201 673 mk

3. Maatilan asunto-osan arvo

a) Maanviljelijän asunnon tuottoarvo

- pinta-ala 145 m²
- vertailuvuokra 18 mk/m²

145 m² x 18 mk = 2 610 mk x 12 31 320 mk
(vertailuvuokra)

31 320 mk x 12,5 (kerroin) 391 500 mk

vähennettynä ikävähennyksellä
10 vuotta x 0,5 % = 5 % - 19 575 mk

371 925 mk

+ 20 % lisäys sen johdosta, että rakennettu
kiinteistö palvelee yksinomaan asuintarkoitusta,
eikä sisällä kuin kaksi asuntoa +74 385 mk

446 310 mk

Vähennys, koska maatilat sijaitsevat
yleensä syrjäseudulla, -15 % - 66 948 mk

379 362 mk

Vähimmäisarvo:

Kiinteistön pinta-ala 900 m² x 450 mk= 405 000 mk

Vähennettynä - 20 % 81 000 mk

324 000 mk

Max. 5 x rakennettu pinta-ala 200 m² = 1 000 m²

Rajoitus korkeimman mahdollisen arvon mukaan ei tule tässä kysymykseen, koska viisinkertainen rakennettu pinta-ala on suurempi kuin kiinteistön pinta-ala. Kun tuottoarvo on korkeampi kuin vähimmäisarvo, on viljelijän asunto arvostettava saatuun tuottoarvoon eli tässä sen arvo on 379 362 mk.

b) Syytinkiasunnon tuottoarvo

Pinta-ala	145 m ²	
Vertailuvuokra	18 mk/m ²	
145 m ² x 18 mk = 2 610 mk x 12		31 320 mk
(Vertailuvuokra)		
31 320 mk x 12,5		391 500 mk
Vähennettynä ikävähennyksellä		
10 vuotta x 0,5 % ← = 5 %		- 19 575 mk
		371 925 mk
+ 20 % lisäys		+ 74 385 mk
		<hr/>
		446 310 mk
- 15 % vähennys		- 66 948 mk
		<hr/>
		379 362 mk
4. Maatilan perintöverotusarvo (<i>Grundbesitzwert</i>)		
Yritysosa		1 470 600 mk
Yritysasunto		201 672 mk
Asunto-osa		
- maanviljelijä	379 362 mk	
- syytinkiläiset	379 362 mk	
		758 724 mk
Maatilan perintöverotusarvo		2 430 996 mk
pyöristys		2 430 000 mk
5. Perintöveron laskeminen		
Yritysosa		1 470 600 mk
Yritysasunto		201 000 mk
		<hr/>
Huojennettu maatalousomaisuus		1 671 000 mk
- vapaaosa (13a §)		1 500 000 mk
		<hr/>
		171 000 mk
Ylimääräinen arvostusvähennys		
- 40 % maatalousomaisuudesta		68 000 mk
		<hr/>
		102 000 mk
+ asunto-osa		759 000 mk
+ varat, jotka saatu sadosta		150 000 mk
Yhteisomaisuus		1 011 000 mk
- rintaperillisen henk. koht vapaaosa		1 200 000 mk
Verotettava perintö		0 mk
		<hr/>

Suomalaista sukupolvenvaihdosluovutusta kuvaavassa esimerkkilaskelmassa viljelijäpariskunta myy maatilan pojalleen. Tilan kokonaispinta-ala on 90 ha, josta peltoa 25 ha, 60 ha metsää ja 4 ha tie- ja joutomaata sekä 0,3 ha tontti ja 0,7 ha rakennuspaikka. Tila myydään kokonaan rakennuksineen ja maatalousirtaimistoineen. Tilan oletetaan sijaitsevan Kangasalan kunnassa Länsi-Suomen läänissä.

Tilan pelloista 23 ha on salaojittettua ja 2 ha viljellään salaojittamattomana, (vuonna 1996 Pirkanmaan maaseutukeskuksen alueella arvioitiin 15 % pelloista viljeltävän ojittamattomina). Metsän veroluokkakajauma noudattaa yksityisten omistamien maatilojen metsäalan jakaumaa veroluokkiin I-IV Hämeen läänissä vuonna 1996. Tilakauppaan sisältyy vuonna 1950 rakennettu puurakenteinen asuinrakennus, vuonna 1989 peruskorjattu navettarakennus ja vuonna 1995 rakennettu konehalli sekä tilan maatalousirtaimisto ja kotieläimet: 17 lehmää, 8 hiehoa, 2 sonnia ja 12 vasikkaa. Sukupolvenvaihdosluovutuksen verotus- ja muut normiarvot vastaavat vuoden 1997 arvoja. Esimerkkilaskelmassa pellon ja metsän varallisuusverotusarvot on määritetty Kangasalan kunnan alueella noudatettavien normiarvojen mukaan. Maatilan käyvän arvon laskentaperusteet vastaavat Hämeen lääninveroviraston alueella sovellettavia perusteita. Laskelmaesimerkin osalta yksityiskohtaiset laskentaperusteet on esitetty liitteessä 9.

Sukupolvenvaihdosluovutuksen lahjaveroseuraamusta määritettäessä tilakokonaisuuden käypää arvoa verrataan tilanpidonjatkajan tilasta maksamaan kauppahintaan. Jos kauppahinta on suurempi kuin 50 % verottajan määrittämästä luovutetun omaisuuden käyvästä arvosta, luovutuksesta ei ole suoritettava lahjaveroa. Tarkkaa tilastotietoa siitä, miten suuressa osassa sukupolvenvaihdosluovutuksista lahjaveroa tulee suoritettavaksi, ei ole olemassa. Tyypillistä kuitenkin on, että jatkajan tilasta maksama kauppahinta on niin korkea, että lahjaveroseuraamusta ei synny. Kauppahintaan vaikuttaa verotuksellisten näkökohtien lisäksi sukupolvenvaihdoskaupan rahoitus. Jotta jatkaja voi saada sukupolvenvaihdostilanteisiin tarkoitettun edullisen rahoituksen, tilasta maksettava kauppahinta ei saa ylittää tilan tuotannollista arvoa. Laskelmaesimerkissä tilakokonaisuuden kauppahinnaksi on asetettu 800 000 mk. Tilan käypä arvo on 1,54 milj. mk, jolloin kauppahinta on yli puolet käyvästä arvosta eikä luovutuksesta ole suoritettava lahjaveroa.

Jos jatkajan tilasta maksama kauppahinta on alle 50 % tilan käyvästä arvosta, suoritetaan luovutukseen sisältyvästä lahjasta lahjavero. Lahjanluontoisessa kaupassa sovelletaan veron määrää laskettaessa huojennussäännöstä, joka koskee maatilan ja muiden yritysten jatkamistapauksia (PerVL 55 §). Vastaavia veronhuojennusperusteita noudatetaan puhtaassa lahjoituksessa. Jos esimerkiksi edellä selostetusta tilakokonaisuudesta jatkajan maksama kauppahinta olisi 500 000 mk, olisi luovutuksesta suoritettava 63 280 mk lahjaveroa.

Esimerkkilaskelma lahjaveron määrittämisestä sukupolvenvaihdosluovutuksessa Suomessa.

Tilakaupassa siirtyvä omaisuus	Varallisuusverotusarvo	Käypä arvo
Peltoa 25 ha, josta salaojitettu 23 ha	91 534 mk	270 000 mk
Metsää 60 ha	347 512 mk	660 000 mk
Asuinrakennus, 140 m ²		
- rakennusvuosi 1950	97 656 mk	
Tontti 3000 m ²	19 800 mk	
Rakennuspaikka 0,7 ha	6 174 mk	230 000 mk
Maatalousrakennukset		
Parsinavetta		
- rakennusvuosi 1956, laajennettu 1989	110 000 mk	110 000 mk
Kalustohalli 250 m ²		
- rakennusvuosi 1995	16 200 mk	80 000 mk
Maatalouskoneet ja kalusto	52 500 mk	112 500 mk
Kotieläimet, 17 lehmää ja nuorkarja	80 000 mk	80 000 mk
Yhteensä	821 376 mk	1 542 500 mk

Kauppahinta 800 000 mk

PerVL 55 pykälän huojennuksen laskenta/
1/2 maatilavarallisuudesta

1 Maatilaomaisuus käyvin arvoin	771 250 mk
2 Kauppahinta	400 000 mk
3 Lahjan suuruus	371 250 mk
4 Lahjan suhteellinen osuus käyvästä arvosta, %	48,14%

Luovutuksesta ei suoriteta lahjaveroa.

Kauppahinta 500 000 mk

PerVL 55 pykälän huojennuksen laskenta/
1/2 maatilavarallisuudesta

1 Maatilaomaisuus käyvin arvoin	771 250 mk
2 Kauppahinta	250 000 mk
3 Lahjan suuruus	521 250 mk
4 Lahjan suhteellinen osuus käyvästä arvosta, %	67,59 %
5 Maatilavarallisuus VVL:n arvoin	410 688 mk
6 Kohdassa 4. lasketun %-luvun osoittama osuus VVL:n arvoista	277 564 mk

7 Verokohdan 3. Lahjasta	69 860 mk
8 VerovVL:n arvoin lasketusta lahjasta	31 640 mk
Erotukset	
1 VerovPervL:n mukaan (kohta 7.)	69 860 mk
VerovVL:n mukaan (kohta 8.)	- 31 640 mk
Erotus 1	38 220 mk
2 VerovPervL:n mukaan (kohta 7.)	69 860 mk
	- 5 000 mk
Erotus 2	64 860 mk
Maksuun pantava lahjavero yhteensä	63 280 mk

6. Tutkimustulokset ja johtopäätökset

Perintö- ja lahjaverotuksen edullisuus Saksassa perustuu vuoden 1996 uudistuksen jälkeen lähinnä useille päällekkäisille ja huomattavan korkeille vapaaosille. Myös ennen vuotta 1996 perintö- ja lahjavero oli Saksassa edullista, mutta silloin edullisuus perustui perityn tai lahjoitetun omaisuuden arvostukselle, joka puolestaan perustui vuoden 1964 yksikköarvoihin.

Maa- ja metsätalousomaisuuden lahjoittaminen ja periminen Saksassa on vuoden 1996 jälkeen ollut mielekäästä, koska maataloutta ulotettiin koskemaan 13a §, joka toi maatalousomaisuudelle 500 000 DM:n vapaaosan ja ylimääräisen arvostusvähennyksen (-40 %). Ennen uudistusta tämä huojennus koski vain yrityksiä. Eriytyisenä huojennuksena voidaan pitää myös II- tai III-veroluokkaan kuuluvan kaukaisemman sukulaisen henkilökohtaiseen perintö- ja lahjavero prosenttiin kohdistuvaa huojennusta, jotta hänen asemansa tilan jatkajana ei poikkeaisi huomattavasti I-veroluokkaan kuuluvan perillisen asemasta.

Saksan perintö- ja lahjavero lain säännösten painoarvoa korostaa se, että ne ovat suhteellisen uusia ja hyväksi havaittuja. Yhdistyneelle Saksalle yhtenäisen tarvearvostus on ensimmäinen yhtenäisen arvostusmenettely. Odotettavissa onkin, että sitä jatketaan vuoden 2001 jälkeen ja se mahdollisesti ulotetaan koskemaan myös muita substanssiveroja. Tarvearvostuksen merkitystä korostaa se, että se pohjautuu tämän päivän todellisiin maatalousmaan ja metsän tuottoarvoihin, mikä Saksassa on uutta. Tarvearvostuksen merkitystä maatilan perintö- ja lahjaverotusarvon kohdalla korostaa se, että mm. koneet, laitteet ja talousrakennukset arvostetaan käytännössä nolnaan.

Saksalaiset maanviljelijät ovat ottaneet uudistetun perintö- ja lahjavero lain myönteisesti vastaan huolimatta siitä, että omaisuus arvostetaan noin 70 % korkeampaan arvoon kuin ennen vuotta 1996. Myös lainsäätäjä ja verottaja ovat korostaneet lain merkitystä saksalaisten maatilojen jatkuvuudelle ja kilpailukyvyille yhä yhdyntäväs-

sä Euroopassa. Saksan liittovaltiot saavatkin perintö- ja lahjaverotuottoina ainoastaan 4,1 mrd. DM, joka on 0,5 % kaikista valtion verotuotoista (Bundesfinanzministerium 1998).

Sukupolvenvaihdosluovutus Saksassa on ollut aina huomattavasti edullisempi kuin Suomessa. Syynä tähän ovat edullisen perintö- ja lahjaverolain lisäksi pitkät perinteet ja arvot saksalaisessa yhteiskunnassa. Siviilioikeudelliset sukupolvenvaihdoslait (mm. Höfeordnung) heijastelevat saksalaista yhteiskuntaa, jossa vanhimmalle perilliselle (pojalle) on taattu lakimääräinen etuoikeus olla maatilanjatkaja. Muut perilliset ovat aina joutuneet tyytymään pieniin hyvityksiin, koska lähtökohtana on ollut maatilanjälkeinen suvussa ja sen pilkkomisen estäminen. Suomessa lähtökohtana on puolestaan ollut perillisten tasavertaisuus, joka on saanut aikaan sen, että tilanjatkaja on velkaantunut sisarususkorvauksia maksaessaan ja tila on jopa saatettu myydä, jos maatila on muodostanut ainoan varallisuusobjektin kuolinpesässä, jossa on paljon perillisiä.

Suora vertailu Suomen ja Saksan säännösten välillä on vaikeaa pelkästään jo taustalla vaikuttavien yhteiskunnallisten eroavaisuuksien johdosta. Parhaiten yhteiskunnalliset vaikutteet ja traditiot tulevat esille maatalojen sukupolvenvaihdosluovutuksia tarkasteltaessa. Verotuksen edullisuuden taustalla vaikuttavat uusien puhtaasti vero-oikeudellisten säännösten lisäksi maatilanjatkajan korostunut erityisasema suvussa, jonka puolesta Saksassa ollaan valmiita luopumaan lähes kokonaan perillisten tasajaosta. Saksassa lähdetään liikkeelle laajasta veropohjasta, jonka perusteella lähes kaikki omaisuus on veronalaista. Matkan varrella verovelvollinen, asemastaan riippuen, voi kuitenkin lukea hyväkseen lukuisia vapaaosia, jotka toimivat vähennyksinä. Suomessa puolestaan koetaan vieraaksi korkeat verovapaat määrät.

Kuten Suomen ja Saksan sukupolvenvaihdosluovutusesimerkeistä käy ilmi, on puhtaassa perintöveron määrässä noin 60 000 mk eroa saksalaisen maa- ja metsätilan eduksi. Suomessa on sinänsä hyvät huojennussäännökset perintö- ja lahjaverolaisissa, mutta arvostuskäytäntö on osoittanut tilanpidonjatkajan vastikkeen kasvaneen liian suureksi, riippumatta siitä tuleeko perintö- tai lahjaveron maksettavaksi vai ei. Saksassa vastikkeen alhainen määrä on taattu siviilioikeudellisten maatalojen sukupolvenvaihdoslakien avulla, ja veron määrä on pyritty minimoimaan uudella perintö- ja lahjaverolain huojennuslainsäädännöllä (ErbStG 13a §). Edullisuutta siis korostavat nimenomaan sekä siviilioikeudelliset että verolaeista löytyvät säännökset; kumpikaan säännöstö yksinään ei olisi tilanpidonjatkajan kannalta riittävä.

Sukupolvenvaihdosluovutusta kuvaavista vertailulaskelmista käy selkeästi ilmi Saksan perintö- ja lahjaverosäännösten edullisuus Suomeen verrattuna. Suunnilleen saman kokoisten tilojen sukupolvenvaihdosluovutuksesta maksetaan Suomessa noin 60 000 mk enemmän veroa kuin Saksassa. Mikäli sukupolvenvaihdosluovutus tehdään Suomessa PerVerL:n 55 § 3 momentin mukaisesti (vastike enemmän kuin 50 % käyvästä hinnasta), tilasta maksettava vastike nousee usein haitallisen korkeaksi, jolloin merkittävää hyötyä ei enää kerry siitä, että lahjaveroa ei tule maksettavaksi.

Saksan esimerkin osoittama edullisuus perustuu rintaperillisen korkeaan henkilökohtaiseen vapaaosaan, maatalouden huojennussäännöksiin (500 000 DM:n vapaaosa + arvostusvähennys) ja siihen, että omaisuuden arvostamisessa jää maatilain omaisuuden arvoksi käytännössä 0 mk.

Maatalous kuuluu voimakkaasti integroituun sektoriin EU:ssa, jossa kansallinen liikkumavara on vähäistä. Verotus puolestaan on vielä toistaiseksi vähän integroitu alue. Vain arvonnisäverotus on jäsenmailla sisällöltään yhtenäinen veromuoto. Suomen maatalous kärsii muihin jäsenmaihin verrattuna pysyvistä, luonnonolosuhteista johtuvasta kilpailukykyhaitasta. Tätä kilpailukykyhaittaa olisi mahdollista kompensoida esimerkiksi viljelijöiden verotukseen liittyvillä ratkaisulla. Tätä ei kuitenkaan tehdä, vaan tutkimuksessa esitettyjen lainsäädännösten ja tutkimustulosten perusteella näyttää siltä, että Suomen maatalouteen kohdistuu huomattava perintö- ja lahjaverosta johtuva kilpailuhaitta Saksaan verrattuna. Verrattaessa Suomeen Saksan edullinen maatalojen ja yritysten perintö- ja lahjaverotus muodostaa huomattavan kansallisen tukimuodon.

Kirjallisuus

- Aittokoski, H. 1998. Osavaltioiden tulontasaus on Saksan politiikan kestokiista. Helsingin Sanomat 8.4.1998.
- Agrarbericht 1998. Agrarbericht der Bundesregierung, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. 214 s.
- Aktuelle Steuertexte 1997. Aktuelle Steuertexte 1997, Textausgabe Stand 1. Januar 1997. Verlag C.H. Beck, München. 962 s.
- Aktuelle Steuertexte 1998. Aktuelle Steuertexte 1998, Textausgabe Stand 1. Januar 1998, Verlag C.H.Beck, München. 943 s.
- Althoefler, K., Bauer, K.-H.M., Fichtelmann, H., Fischer, F., Freund, K.L. & Walter, H. 1993. Besteuerung der Land- und Forstwirtschaft. 2. Auflage. 679 s.
- Andersson, E. 1997. Johdatus vero-oikeuteen. Kauppakaari. 221 s.
- Argumente 1998. Trends und Fakten zur Wirtschaftlichen Lage der Deutschen Landwirtschaft. Deutscher Bauernverband. Land-Data. 216 s.
- Birk, D. 1995. Handbuch des Europäischen Steuer- und Abgabenrechts. Verlag Neue Wirtschafts-Briefe, Herne. 1169 s.
- Bundesfinanzministerium 1998. Saatavilla: http://www.bundesfinanzministerium/online/steuern_A_Z/html/s_07.html. Viitattu 21.4.1998.
- Drucksache 1997. 13/7480, 22.4.1997.
- Engel, E. 1997. Die neue Erbschaftsteuer in der Land- und Fortswirtschaft. Verlag Luchterhand. 119 s.
- Engel, E. 1998. Landwirtschaft oder Gewerbe, die steuerliche Abgrenzung. Verlag Pflug und Feder GmbH. 1. Auflage. 140 s.
- Hertsu, A. 1998. Omaisuuden lahjoittamista perillisille halutaan helpottaa. Kaupalehti 27.4.1998.
- HLBS 1997. Kompaktseminar "Landwirtschaftlicher Buchstelle".
- Jacob, W. 1996a. Abgabenordnung. Verlag C.H. Beck. 2. Auflage. 150 s.
- Jacob, W. 1996b. Einkommensteuer. Verlag C.H. Beck. 2. Auflage. 175 s.
- Kansantalouden tilinpito 1998. Tilastokeskus, ennakkotietoja 2/1998. 15 s.
- Kiviranta, E. 1998. Maatilaverotus. WSOY Tietopalvelut, jatkuvatäydenteinen.
- Kraeusel, J. 1997. Die grosse Steuerreform, Stand der Diskussion. Stollfuss, Bonn. 224 s.
- Kuhmonen, T. 1993. Suomen EY-jäsenyyden, maatalojen sopeutuminen ja verotus. Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos, Raportteja ja artikkeleita 117. Helsinki. 150 s.
- Köhne, M. & Wesche, R. 1995. Landwirtschaftliche Steuerlehre. Verlag Eugen, Ulmer. 3. Auflage. 467 s.
- Maatilatilastollinen vuosikirja 1997. SVT. Maa- ja metsätalous 1997: Maa- ja metsätalousministeriö, Helsinki.

- Mannio, L. 1993. Maatilan kaupan verotus. Suomalaisen lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja 193. 347 s.
- Mela 1997. MYEL maatalouseläke. Maatalousyrittäjien eläkelaitos, Espoo. 27 s.
- Mela 1998. Tilan kokonaishinta luopumistukijärjestelmän mukaisissa sukupolvenvaihdoskaupoissa vuosina 1996 ja 1997. Maatalousyrittäjien eläkelaitoksen tilastot. Julkaisematon.
- MMM 1997. Maatalouspoliittisen työryhmän loppuraportti. Työryhmämuistio 1997:2. Maa- ja metsätalousministeriö, Helsinki. 19 s + liitteet.
- MTTL 1998. Suomen maatalous 1997. Maatalouden taloudellisen tutkimuslaitoksen julkaisuja 82. Helsinki. 65 s.
- MYTT 1995. Maatilatalouden yritys- ja tulotilasto 1995. SVT. Maa- ja metsätalous 1997:1. Tilastokeskus, Helsinki. 64 s. + liitteet.
- Märkle, R.W. & Hiller, G. 1997. Die Einkommensteuer bei Land- und Forstwirten. 7. Auflage. Verlag Richard Boorberg. 589 s.
- Niskakangas, H. 1997. Johdatus henkilöverotukseen. Kauppakaari Oy. 175 s.
- Puronen, P. 1995. Perintö- ja lahjaverotus. 5. painos. Lakimiesliiton Kustannus. 540 s.
- Pyykkönen, P. 1998. Sukupolvenvaihdosten vaihtoehdot. Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos, Raportteja ja artikkeleita 155. Helsinki. 61 s.
- Rieke, P. & Ruffer, A. 1997. Leitfaden für die neue Erbschaft und Schenkungsteuer. Deutscher Agrar-Verlag. 112 s.
- Räbinä, T. 1995. Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa. Verohallituksen muistio 506/36/94. Verohallitus, Helsinki. 30 s.
- Sahari, P. 1996. Maatalouden tukeminen verotuksellisin keinoin saksassa ja Suomessa. Laskentatoimen tutkielma.
- Steuer 1997. Erbschaftssteuerrecht, Steuer 12.7, 19.7 ja 26.7.1997.
- Steuerkalender 1998. Informationen für den steuerlichen Berater land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Land - Data. 426 s.
- Terra, B.J.M. & Taipalus, P. 1996. EY:n arvonlisäverotus ja oikeuskäytäntö. Kauppakaari Oy. 205 s.
- Tilastokeskus 1997. Maatilatalouden tulo- ja verotilasto. SVT. Maa- ja metsätalous 1997:3. Helsinki. 73 s.
- Tipke, K. & Lang, J. 1997. Steuerrecht; ein systematischer Grundriss. 15. Auflage. Verlag Dr. Otto Schmidt KG.
- Verohallitus 1995. Henkilöverotuksen käsikirja. Verohallituksen julkaisu 618, jatkuvatäydenteinen.
- Wöhrmann, O. & Stöcker, H.A. 1995. Das Landwirtschaftserbrecht. Verlag Luchterhand. 759 s.

Lyhenteet

AO	Abgabenordnung 16.3.1976
BewG	Bewertungsgesetz 1.2.1991
ErbStG	Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz 19.2.1991 ja BGBl. I S. 2049, 20.12.1996
EStG	Einkommensteuergesetz 7.9.1990
FördG	Fördergebietsgesetz 23.9.1993
GrStG	Grundsteuergesetz 7.8.1973
GrEStG	Grunderwerbsteuergesetz 17.12.1982
GewStG	Gewerbsteuergesetz 21.3.1991
KStG	Körperschaftsteuergesetz 11.3.1991
PerVL	Perintö- ja lahjaverolaki 12.7.1040/378
PK	Perintökaari 5.2.1965/40
SolZG	Solidaritätszuschlaggesetz 23.6.1993
UStG	Umsatzsteuergesetz 27.4.1993
VStG	Vermögensteuergesetz 14.11.1990
MVL	Maatilatalouden tuloverolaki 15.12.1967/543
TVL	Tuloverolaki 30.12.1992/1535
VerMenL	Laki verotusmenettelystä 18.12.1995/1558

Liite 1. Koneiden ja laitteiden sekä eläinten ohjeelliset poistotaulukot.

Koneiden ja laitteiden poistotaulukko (ei täydellinen)

Kone tai laite	Keskim. käyttöaika	Poisto-%
kyntöaura	10 vuotta	10
lapioäes	8 vuotta	12
peltojyvä	8 vuotta	12
äkeen piikit	8 vuotta	12
riivinkylvökone	10 vuotta	10
perunanistutuskone	10 vuotta	10
sadetin laite	8 vuotta	12
maissinkorjuulaite	12 vuotta	8
perunanosturi	10 vuotta	10
henkilöauto	4 vuotta	25
pakettiauto	4 vuotta	25
kuivaamo (puumateriaali)	30 vuotta	3,33
moottorisaha	3 vuotta	33
kuormauslava pakettiautoon	6 vuotta	17
perävaunu ja kippa	12 vuotta	8
vaihtolava	12 vuotta	8
kontti	12 vuotta	8
aura	10 vuotta	10

Eläinten poistotaulukko

Eläin	Keskim. käyttöaika	Poisto-%
siitosori	5 vuotta	20
siitostamma	10 vuotta	10
siitossoppi	3 vuotta	33
lypsylehmät	3 vuotta	33
muut lehmät	5 vuotta	20
siitoskarjut ja emakot	2 vuotta	50
siitoslammas	3 vuotta	33
peurat	10 vuotta	10
munivat kanat	1,33 vuotta	75

Liite 2. Esimerkki ylijäämälaskelman mukaisesta tuloksen ilmoittamis- menettelystä.

1. Liikevoitto

Kasvituotanto		
- talvivehnä, spelttivehnä	663,60	
- perunat	28 139,93	
	28 803,53	
Eläintuotanto		
- hiehot	1 822,10	
- lypsykarja	2 321,74	
- mullit, 1-1,5 vuotta	14 335,42	
- maito	83 674,60	
- porsaat (25 kiloon saakka)	23 912,78	
- lihasiat (yli 50 kg)	123 410,23	
- nuoret emakot (yli 90 kg)	46 080,83	
- siitosemakot	6 281,90	
- siitosvillisia	239,00	
		302 078,60
Sivuyritykset ja palvelut		
- palkkatyö ja koneidenvuokraus	511,03	511,03

Liikevaihto 331 393,16

2. Käyttöomaisuuden eläinmäärän muutokset
(kasvu tai väheneminen) 10 098,00

3. Muut tilan tulot

- lisät, palkkiot ja tuet	12 134,16	
- luontaisotot, vuokra arvo, osapoistot	9 075,00	
- yksityisosuudet	7 468,00	
- yksityisotto puutteellisista koneista	15 500,00	
- poisto kirjanpidosta	- 6.900,53	
	8 599,47	
		37 276,63

4. Materiaalikustannukset

- kasvituotanto	- 43 285,44	
- eläintuotanto	- 102 412,42	
- muut materiaalikulut	- 42 652,47	
		- 188 350,33

jatkuu

5. Henkilöstökulut		
- palkat palkkatyövoimaan kuuluville	- 7 007,50	
- yrityksen tapaturmavakuutukset	- 1 925,84	
		8 933,34
6. Poistot		
- suunnitelman mukaiset poistot kiinteästä omaisuudesta	-33.954,30	
		- 33.954,30
7. Muut yrityksen kulut		
- ylläpito	- 32 323,78	
- yrityksen vakuutukset	- 8 949,60	
- muut yrityksen menot	- 16 580,91	
- ajanjaksolle kuulumattomat ennakkoerot	- 5 268,50	
- yksityisötot rahoitusomaisuudesta	- 5 000,00	
- kirjanpitoarvon korjaus	- 6 000,00	
		- 64 122,79
8. Korot ja vastaavat tulot		17,77
9. Korot ja vastaavat menot		- 11.494,70
10. Yrityksen verot		- 3 463,88
11. Tulos		68 466,22

Liite 3. Esimerkki keskiarvomenetelmän mukaisesta tuloksen ilmoittamismenettelystä.

A. Yritystiedot

Maatilan koko	26 ha
- josta vuokrattu	3 ha (vuokra yht. 1.500 DM/vuosi)
- alkuarvo	32 000 DM
- asuntoarvo	15 000 DM
- työvoima	1,2 täysipäiväistä

B. Laskelma

1. Perusmäärä 32 000 / 5	6 400 DM
2. Työn arvo	
a) ruumiillinen työ 1,2 x 14 000 DM	16 800 DM
b) työnjohto 5 % 32 000 DM:sta	1 600 DM
3. Kannettujen vuokrien korot	—
4. Asunnon käyttöarvo ¹ 15 000 DM:18	833 DM
5. Poikkeuksellisesti määritettävät tulot esim.	
- erityisviljelmistä	
- sivuyrityksestä	
- metsätaloudesta	
- ne yritystapahtumat, joita ei ole laskettu alkuarvoon	
- maapohjan luovutuksesta tai yksityiskäyttöön otosta saadut tulot	

Tulojen summa yllä mainituista yksiköistä otetaan laskelmassa huomioon vain jos se ylittää 3000 DM.

Välisumma

6. Maksetut vuokrat (enintään vuokra-alueiden perusmäärään asti vähennyskelpoisia – 6 400 : 26 x 3)	– 738 DM
7. Velkojen korot (rajoittamaton vähennyskelpoisuus)	– 4 360 DM
8. Tulos	20 535 DM

¹ Otetaan huomioon vain, jos asunto kuuluu yritysomaisuuteen. Silloin kun asunto yksityisomaisuutta ei ole oikeutta velan korkojen vähentämiseen.

Liite 4. Esimerkki viljelijän tuloverotuksesta.

Tulot	Mies	Vaimo
1. Maataloudesta	55 000 DM	–
2. Elinkeinoyrityksestä	5 000 DM	–
3. Itsenäisestä työstä	–	–
4. Palkkatyöstä	–	4 000 DM
5. Pääomaomaisuudesta	–	1 800 DM
6. Vuokratulot	– 6 000 DM	–
7. Muut tulot (syytinki, korot)	–	–
Välisumma	54 000 DM	5 800 DM
Tulojen summa	59 800 DM	
- maanviljelijöiden vapaaosa	– 4 000 DM	
Tulojen yhteissumma	55 800 DM	
- erityismenot		
Rajoittamaton väh.kelp.		
-kirkollisverot, syytingit	13 200 DM	
Rajoitettu väh.kelp.		
-suoritukset eläke- ja sairaskassalle, henkivakuutukset, tapaturmavakuutukset ja 50 % väh.kelp. suoritukset rakennussäästökassalle	– 14 000 DM	
Veronmaksukyvyyn alentumisvähennys	– 4 200 DM	
Tulot	24 400 DM	
- vähennys kahdesta lapsesta (6 912/lapsi)	– 13 824 DM	
Verotettava tulo	10 576 DM	
- josta yhteistaulukon mukainen vero (yhteisverotuksen valinneilla puolisoilla verotettavan tulon alaraja on 24 192 DM)	0 DM	

Taustatiedot:

Aviopari, jolla on kaksi lasta, on valinnut yhteisverotuksen. Avioparin tulot selvitetään erikseen, mutta veron määrää laskettaessa määrätään yhteistaulukon mukainen tulovero. Puolisoilla on tuloja eri tulolajeista. Kullekin tulolajille kohdistetaan ensin omat vähennykset.

- *Tulot maa- ja metsätaloudesta*
95/96 60 000 DM, josta puolet 30 000 DM
96/97 50 000 DM, josta puolet 25 000 DM
- Tulot maa- ja metsätaloudesta vuonna 1996 55 000 DM

- *Tulot elinkeinoyrityksestä*
Mies on välittänyt vakuutuksia ja saanut niistä provisioita. Kun vakuutuksien välittämiseen on kohdistettu tulojenhankkimismenot (matkakustannukset), jää verotettavaksi 5 000 DM, joka siirretään verotuslaskelmaan.

jatkuu

- **Palkkatulot**

Vaimo työskentelee miehensä maatilalla säännöllisesti, josta hänelle maksetaan palkkaa 500 DM/kuussa eli 6 000 DM/vuodessa. Avioparia ei rasita 15 %:n kertakaikkinen palkkavero. Koska vaimon palkka alittaa 560 DM/kuussa ei miestä koske työnantajan sosiaalivakuuttamisvelvollisuus. Vaimon kuuluu III veroluokkaan, jolloin hänellä ei ole velvollisuutta suorittaa verottajalle säännöllisiä palkkaveromaksuja. Vaimon nettotuloiksi siis jää:

Tulot työsuhteesta ¹	6 000 DM
- tulonhankkimismenojen enimmäismäärä	2 000 DM

(tulonhankkimismenojen enimmäismäärän voi lukea hyväkseen kuka tahansa palkansaaja. Kyseisen summan saa lukea hyväkseen, vaikka todelliset menot olisivat alemmat. Jos verovelvollinen pystyy osoittamaan, että hänelle on kertynyt enemmän tulonhankkimismenoja, saa hän kuitenkin lukea ne täysimääräisesti hyväkseen.)

- Tulot palkkatyöstä 4 000 DM

- **Pääomatulot**

Puolisoiilla on yhteisiä korko- ja osinkotuloja 14 000 DM. Nämä pääomatulot ovat säästö- ja tulonhankkimismenovähennyksen jälkeen veronalaisia.

Pääomatulot	14 000 DM
- säästövähennys	12 000 DM
- tulonhankkimisvähennys	200 DM
yksinelävät (100 DM)	

- Vähennysten jälkeen pääomatuloja jää 1 800 DM.

- **Vuokratulot**

Vuokratuloja on kertynyt 20 000 DM. Vuokratuloista voidaan vähentää vuokraobjektiin kohdistetut korjaus- ja kiinteistöveromenot. Lisäksi verovelvollinen voi lukea hyväkseen vuokraobjektiin kohdistuvat poistot

Vuokratulot	20 000 DM
- tulonhankkimismenot ilman poistoja	6 000 DM
- poistot	20 000 DM

- Vuokratulojen kohdalle muodostuu siis tappiota 6 000 DM. Tappio voidaan vähentää muiden tulolajien positiivisista tuloista.

- **Kaikkien tulolajien summaan kohdistettavat vähennykset**

Seuraavaksi lasketaan yleiset vähennykset, jotka tehdään kaikkien tulolajien nettotuloista, ja joita tässä tapauksessa ovat maanviljelijöiden vapaaosa (yksinelävät) 2 000 / (puolisot) 4 000 DM, mikäli tulot eivät ylitä 100 000 DM:a.

Mikäli verovelvollinen on oikeutettu ikävähennykseen, se tehdään tässä vaiheessa eli kaikkien tulolajien nettotuloista. Ikävähennys on enintään 3 720 DM/vuodessa.

¹ Maatilan tuloksesta on jo vähennetty tilan menoina maksetut palkkakustannukset.

jatkuu

Verovuonna maksetut kirkollisverot luetaan erityismenoihin kuuluviksi ja ne vähennetään täysimääräisesti.

Sosiaaliperusteiset vakuutusmaksukulut ovat rajoitetusti vähennyskelpoisia. Ensinnäkin jokaiselle työntekijälle taataan 6 000 DM ennakkovähennysoikeus. Tämä vähennys hoituu siten, että työntekijä pidättää verovelvollisen palkasta 16 %. Tämän ylittävät sosiaaliperusteiset vakuutusmaksukulut voidaan vähentää laskelmassa kertakaikkisena vähennyksenä, jonka määrä on puolisoilla enintään 5 220 DM ja yksinelävillä enintään 2 610 DM. Sosiaaliperusteisten vakuutusmaksukulujen vähennyskelpoinen enimmäissumma lasketaan seuraavasti:

	Puolisot	Yksinelävät
Ennakkovähennys	12 000 DM	6 000 DM
Kertakaikkinen enimmäismäärä	5 220 DM	2 610 DM
Maksun yhteydessä 1/2 enimmäis- määrästä	2 610 DM	1 305 DM
Maksimimäärä	19 830 DM	9 915 DM

Esimerkkipuolisoiden 18-vuotias tytär opiskelee yliopistossa vieraalla paikkakunnalla.² Tästä johtuen vanhemmat voivat tehdä verolaskelmassaan ylimääräisen 4 200 DM:n vähennyksen. Vähennys kuuluu ns. veronmaksukyvyyn alentumisvähennysten alaisuuteen.

Koska puolisoilla on kaksi lasta, he saavat vähentää vielä lapsivähennyksen, joka on 6 912 DM/lasta kohden eli yhteensä 13 824 DM.

Esimerkissä puolisoitten verotettavaksi tuloksi vähennysten jälkeen jää 10 576 DM, joka jää alle yhteistaulukon mukaisen verotettavan tulon alarajan. Näin puolisoille ei jää maksettavaa tuloveroa.

Mikäli verotettavaa tuloa jäisi yhteistaulukon mukaisen veroprosentin mukaan, voidaan 34e §:n mukaisesti vähentää veron määrästä enintään 2 000 DM, jos maatilain tulos ei ylitä alkavan talousvuoden osalta 60 000 DM. Lisäedellytyksenä on, että maanviljelijä ei ole keskiarvomenetelmän parissa.

² Mikäli tytär opiskelisi koti kaupungissa, olisi vanhemmillä oikeus 2 400 DM vähennykseen.

Liite 5. Sosiaalivakuutusmaksujen laskentaperusteet Saksassa.

Maitotila

Sairasvakuutusmaksu 576 DM kuukaudessa eli 6 804 DM vuodessa.

Sosiaaliperusteinen hoitomaksu on 12,8 % maksettavasta sairasvakuutusmaksusta eli 870,91 DM.

Suoritukset maanviljelijöiden eläkekassalle ovat 335 DM kuukaudessa per henkilö. Maanviljelijäpuolisoiden eläkemaksua kertyisi vuodessa siis 8 040 DM. Tämän esimerkkitalan puoliset saavat valtiolta tukea 129 DM kuukaudessa, joten yhteensä he saavat tukea 3 096 DM vuodessa. Näin heille jää itse maksettavaksi 4 944 DM vuodessa.

Tapaturmavakuutusmaksu:	Bruttomaksu 61 600 DM x 9 %	5 544,00 DM
	Liittovaltion osuus 40 %	- 2 217,60 DM
	Nettomäärä siis	3 326,40 DM

Sikatila

Sairasvakuutusmaksu 420 DM kuukaudessa eli 5 040 DM vuodessa.

Sosiaaliperusteinen hoitomaksu on 12,4 % maksettavasta sairasvakuutusmaksusta eli 624,96 DM.

Suoritukset maanviljelijöiden eläkekassalle ovat 280 DM kuukaudessa per henkilö. Maanviljelijäpuolisoiden eläkevakuutusmaksua kertyy siis 6 720 DM vuodessa. Puolisot eivät saa tässä tapauksessa tukea valtiolta, koska heidän tulonsa ylittävät 80 000 DM vuodessa.

Tapaturmavakuutusmaksu:	Perusmaksu	60,00 DM
	Pinta-ala-arvoon pohjautuva maksu	
	53 200 DM x 37,75 DM per	
	1 000 DM/pinta-ala-arvo	2 008,30 DM
	Bruttomaksu	2 068,30 DM
	Valtion tuki 21,83 %	- 451,51 DM
	Nettomäärä siis	1 616,79 DM

Viljatila

Sairasvakuutusmaksu 666 DM kuukaudessa eli 7 992 DM vuodessa.

Sosiaaliperusteinen hoitomaksu 12,8 % maksettavasta sairasvakuutusmaksusta eli 1 022,98 DM.

Suoritukset maanviljelijöiden eläkekassalle ovat 335 DM kuukaudessa per henkilö. Maanviljelijäpuolisoiden olisi siis kyseisellä tilalla maksettava vuodessa 8 040 DM eläkemaksuja. Puolisoiden on kuitenkin mahdollisuus saada valtion tukea maksuihin, koska heidän tulonsa jäävät alle 80 000 DM vuodessa. Tässä tapauksessa he saavat tukea 11 DM/puoliso eli yhteensä 264 DM vuodessa. Täten he maksavat itse 7 776 DM eläkemaksuja vuodessa.

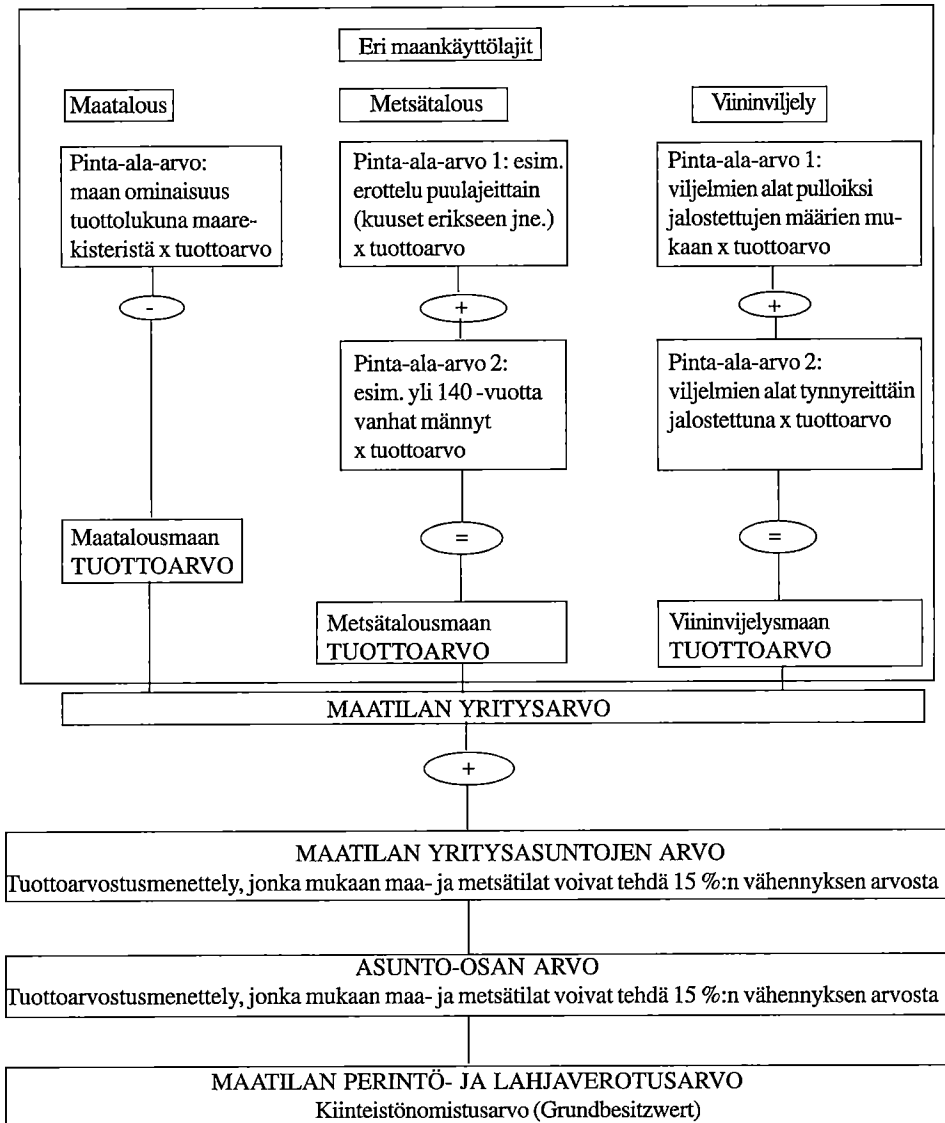
Tapaturmavakuutusmaksu :	Perusmaksu	70,00 DM
	Pinta-ala-arvoon pohjautuva maksu	
	110 600 x 5,67 %	6 271,02 DM
	Pinta-alaa kohden 79 ha x 28,20 DM/ha	2 227,80 DM
	Bruttomaksu	8 568,82 DM
	Liittovaltion osuus 50,15 %	4 297,26 DM
	Nettomäärä siis	4 271,56 DM

Liite 6. Maatalousyrittäjien pakollisten eläke- ja tapaturmavakuutusmaksujen (MYEL ja MATA) laskentaperusteet Suomessa.

(1997 laskentaperusteiden mukaan)

	Maitotila	Sikatila	Viljatila
MYEL-työtulo			
Tilan työtulo maataloudesta:			
Työtulo pellon ja puutarhan alan perusteella			
-12 ha	5 818 mk/ha		
12-21 ha	2 364 mk/ha		
21-32 ha	1 591 mk/ha		
32-62 ha	500 mk/ha		
yli 62 ha	91 mk/ha		
Peltoa (viljelyksessä)	25,36 ha	37,51 ha	86,54 ha
Puutarhaa	0,06 ha	0,06 ha	0,08 ha
Yht.	25,42 ha	37,57 ha	86,62 ha
Pellon ja puutarhan perusteella perustyötulo	98 897 mk	112 151 mk	126 606 mk
Tilan työtulo metsästä (Etelä-Suomi):			
Työtulo metsäalan perusteella			
-120 ha	227 mk/ha		
121-280 ha	114 mk/ha		
Metsää	52 ha	64 ha	80 ha
Metsäalan perusteella perustyötulo	11 865 mk	14 487 mk	18 053 mk
MYEL-työtulo yhteensä:	110 763 mk	126 638 mk	144 660 mk
Vakuutusmaksut MYEL-työtulon perusteella			
MYEL-vakuutusmaksu työtulon mukaan laskettuna:			
- alle 95 459 mk tulosta 10,1 %			
- 95 459 - 150 008 mk:sta liukuva 10,1...20,7 %			
- 150 008 mk ylittävästä osasta 20,7 %			
MYEL-vakuutusmaksu:	11 400 mk	13 750 mk	17 000 mk
MATA-vakuutusmaksu:			
104 mk + 0,56 % * MYEL-työtulo	724 mk	813 mk	914 mk
Ryhmähenkivakuutusmaksu:			
73 mk/henkilö	146 mk	146 mk	146 mk
Vakuutusmaksut yhteensä	12 270 mk	14 709 mk	18 060 mk

Liite 7. Kaavio perintö- ja lahjaveron pohjana olevan kiinteistönomistusarvon määrittämisen systemetiikasta.



Liite 8. Metsän arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa (BewG 142 §).

a) yksityismetsä 10 hehtaariin asti:

- mänty puulajiryhmittäin,

- enintään 60 vuotta vanhat kuuset

- enintään 100 vuotta vanhat pyökit ja muut lehtipuut

- enintään 140 vuotta vanhat tammet

50 DM/ha

b) 60 - 80 vuotta vanhat kuuset ja istutetut metsät

1500 DM/ha

c) 80 - 100 vuotta vanhat kuuset

3000 DM/ha

d) yli 100 vuotta vanhat kuuset

4000 DM/ha

e) yli 100 vuotta vanhat pyökit ja muut lehtipuut

1000 DM/ha

f) yli 140 vuotta vanhat tammet

2000 DM/ha

Liite 9. Maatilaomaisuuden arvostaminen suomalaisen maatilan sukupolvenvaihdosluovutusta kuvaavassa laskelmaesimerkissä.

Varallisuusverotusarvo

Pelto	- salaojitettua peltoa	23 ha	315 mk/ha * 7 + 1583 mk salaojalisä	
	- ei salaojitettua	2 ha	315 mk/ha * 7	91 534 mk
Metsä	Veroluokkakajakauma:			
	I 29,20 ha		6,0 vero-m ³ * 119,80 mk/m ³ * 10	
	II 19,35 ha		4,5 vero-m ³ * 119,80 mk/m ³ * 10	
	III 8,33 ha		2,7 vero-m ³ * 119,80 mk/m ³ * 10	
	IV 3,12 ha		1,7 vero-m ³ * 119,80 mk/m ³ * 10	347 512 mk
Asuinrakennus,				
	- pinta-ala	140 m ²	Jälleenhankinta-arvo:	
	- rakennusvuosi	1950	140 m ² * 1691 mk/m ² = 236 740 mk	
	- rakennusmateriaali	puu	Poisto: 1,25 % / vuosi. Nykyarvo	97 656 mk
Tontti		3000 m ²	6,60 mk/m ²	19 800 mk
Rakennuspaikka		0,7 ha	315 mk/ha * 7 * 4	6 174 mk
Maatalousrakennukset				
	- parsinavetta, rakennusvuosi 1956			
	peruskorjattu 1989		Menojäännös	110 000 mk
	- kalustohalli, 250 m ² , rakennusvuosi 1995		Menojäännös	16 200 mk
Maatalouskoneet ja kalusto				
	- traktori, vm. -74, -86, -91, muu kalusto		Menojäännös yht.	52 500 mk
Kotieläimet				
	- lehmät	17 kpl	3 750 mk/kpl	
	- hiehot (yli 1 v)	8 kpl	3 500 mk/kpl	
	- sonnit (1-2 v)	2 kpl	2 850 mk/kpl	
	- vasikat	12 kpl	500 mk/kpl	
			Yhteensä	80 000 mk
Yhteensä				821 376 mk
Käypä arvo				
Pelto	- salaojitettu pelto		11 000 mk/ha	
	- ei salaojitettu		8 000 mk/ha	270 000 mk
Metsä			10839 mk/ha ¹	660 000 mk
Asuinrakennus	Jha 236 740 mk -20 % = 189 392 mk			
Tontti	12 mk/m ²			
Rakennuspaikka	6500 mk	Asuinrakennus, tontti ja rakennuspaikka:		230 000 mk
Kotieläinrakennus				110 000 mk
Kalustohalli				80 000 mk ²
Maatalouskoneet ja kalusto				112 500 mk ²
Kotieläimet				80 000 mk
Yhteensä				1 542 500 mk

¹ Maanmittauslaitoksen kiinteistöjen kauppahintarekisterin mukaan Hämeen läänissä tehtiin vuonna 1996 yhteensä 182 metsämaakauppaa, joissa keskihinta oli 10 839 mk/ha.

² Kalustohallin ja koneiden menojäännöksiin on lisätty investointeihin käytetyt tasausvaraukset.

Maatalouden taloudellisen tutkimuslaitoksen tutkimuksia (tiedonantoja)
Research Reports of the Agricultural Economics Research Institute

- No 213 Forsman, S. Maaseudun pienyritysten hintastrategiat: esimerkkinä liha-alan pienyritykset. 94 s. Helsinki 1996.
- No 214 Laurinen, H. Elintarvikkeiden hintamarginaalit vuosina 1985-1996. 66 s. Helsinki 1996.
- No 215 Kupiainen, T. Pienten elintarvikealan yritysten markkinointistrategiat. 114 s. Helsinki 1996.
- No 216 Ajankohtaista maatalouden ympäristöekonomiaa. 67 s. Helsinki 1997.
Siikamäki, J. Suomen maatalouden ympäristötukijärjestelmän sisältö ja toiminta. s. 7-36.
Korkman, R. Kvävegödslingens inverkan på energianvändningen vid ensilageproduktion. s. 37-67.
- No 217 Siikamäki, J. Torjunta-aineiden käytön vähentämisen arvo? Contingent valuation -tutkimus kuluttajien maksuhalukkuudesta. 89 s. Helsinki 1997.
- No 218 Vihtonen, T. Eettiset tekijät ja arvostukset tuotantoeläinten kasvatuksessa ja kotieläintuotteiden kysynnässä. 62 s. Helsinki 1997.
- No 219 Lempiö, P. Farm investments under uncertainty. 57 s. Helsinki 1997.
- No 220 Kirjanpitoiltojen tuloksia, tilivuosi 1995. 112 s. Helsinki 1997.
- No 221 Forsman, S. Hintastrategiat ja hintakilpailukyky elintarvikealan maaseutuyrityksissä. 91 s. Helsinki 1997.
- No 222 Maatalouden tuotantokustannukset Suomessa. 120 s. Helsinki 1998.
Ala-Mantila, O. Maataloustuotteiden tuotantokustannukset viljelmämalleilla. s. 6-93.
Riepponen, L. Maidon, viljan ja sianlihan tuotantokustannukset kirjanpitoiltoilla. s. 94-120.
- No 223 Niemi, J. Agricultural trade relations between ASEAN and the EU. 82 p. Helsinki 1998.
- No 224 Lehtonen, H. Suomen maatalouden alueellinen sektorimalli. Versio 1.0. 155 s. Helsinki 1998.
- No 225 Lankoski, J. Linkages between agricultural trade and the environment. 79 p. Helsinki 1998.
Lankoski, J. Agricultural trade liberalisation and environmental externalities. 7-31 p.
Lankoski, J. & Lehtonen, H. Agricultural policy reforms and environmental quality in Finland: a sector model application. 32-52 p.
Alanen, L. & Lankoski, J. Impacts of environmental protection on agricultural trade and competitiveness. 53-73 p.
- No 226 Forsman, S. & Aro, J. Elintarvikealan maaseutuyritysten keskeiset markkinointikanavat. Helsinki 1998.
Kupiainen, T. Elämystyylit elintarvikkeiden kuluttajasegmentoinnissa. Helsinki 1998.
- No 227 Haataja, K. Karjanlannan käytön kannattavuus. 107 s. Helsinki 1998.



MAATALOUDEN
TALOUDELLINEN
TUTKIMUSLAITOS