

TAPIO 

Metsälahjavähennyslaskuri

Ohje metsälahjavähennyslaskurin
käyttöön (päivitetty 25.11.2020)

www.metsakeskus.fi



Metsälahjavähennyslaskurin käyttö



Metsälahjavähennyslaskuri opastaa metsälahjavähennyksen käytössä ja metsälahjavähennyspohjan laskennassa.

Laskuri toimii verkkopalveluna www.metsakeskus.fi –sivustolla.

Metsälahjavähennyslaskurin käytössä tarvittavat taustatiedot;

1. Lahjana luovutettavien tilojen metsämaan pinta-alat ja sijaintikunnat

- Metsämaan pinta-ala on kätevintä tarkistaa viimeisimmästä esitetytystä veroilmoituksesta, metsälahjavähennyksessä huomioidaan vain metsämaan osuus, ei joutomaata.

2. Lahjaveron perusteena oleva, luovutettavan metsäomaisuuden käypä arvo

- Metsän käypä arvo voi perustua
 - Ajantasaiseen summa-arvomenetelmällä tehtyyn tila-arvioon
 - Verottajan ohjeeseen: Varojen arvostaminen perintö- ja lahjaverotuksessa
 - Numeerisista metsävaratiedoista automaattisovelluksilla tuotettuun tila-arvioon
 - Tiedossa olevaan markkinahintaan

3. Lahjansaajien määrä, luovutetaanko metsäomaisuus yhdelle vai useammalle henkilölle

4. Lahjan antajan ja saajan sukulaisuussuhde, kuuluuko lahjan saaja I vai II lahjaveroluokkaan.

Lahjanluonteinen kauppa



Metsää voidaan lahjoittaa myös lahjanluonteisen kaupan yhteydessä. Tämä tarkoittaa, että metsästä maksettava hinta ei ylitä $\frac{3}{4}$ kaupan kohteena olevan metsäomaisuuden käyvästä arvosta. Tällöin toteutuneen kauppahinnan ja metsän käyvän arvon välinen erotus muodostaa saajalle verotettavan lahjan.

Esimerkki:

- Henkilö A omistaa 140 ha metsätilan, jonka käypä arvo on 360 000 euroa.
- A päättää myydä metsänsä pojalleen B:lle 144 000 eurolla, jolloin kauppahinnan ja käyvän arvon erotus on 216 000 euroa.
- B saa metsätilakaupan myötä 216 000 euron lahjan, josta hän maksaa lahjaveroa I veroluokan mukaan 24 500 euroa.
- B:lle muodostuu oikeus metsälahjavähennykseen maksamansa lahjaveron perusteella

Metsälahjavähennyslaskuriin voidaan syöttää kaupan osuus %, jolloin laskuri laskee metsälahjavähennyspohjan lahjan osuuden perusteella. Edellä olevassa esimerkissä kaupan osuus on 40 %.

Metsälahjavähennyksen apumateriaali



- Metsälahjavähennyksestä on laadittu opastusmateriaali, joka löytyy samalta sivustolta kuin varsinainen metsälahjavähennyslaskuri.
- Tutustu materiaaliin ennakkoon. Siitä on apua metsälahjavähennyksen hyödyntämisessä ja metsälahjalaskurin käytössä.
- Laskurissa on kenttien kohdalla myös infopainikkeet, jotka opastavat laskurin käytössä.
- Kun viet hiiren kentän otsikon vieressä olevan **i** -painikkeen päälle, tulevat kyseistä kenttää koskevat opastustekstit näkyviin.

Lahjoitettavat metsäkiinteistöt

Kuvaus i	Kunta i *
Kallio i	Joutsa
Koskenniska	Joutsa
Mäkikallio	Luhanka

Vapaaehtoinen käyttäjän antama lisätieto. Esim. kiinteistön nimi tai tunnus.

Tietojen syöttäminen metsälahjalaskuriin 1



Laskurissa on teksti- ja numerokenttiä. Kentät, joiden tiedot ovat pakollisia laskennassa, on merkitty punaisella tähdellä *

- Kohtaan Kuvaus voi kirjoittaa vapaamuotoisen tunnistetiedon, esimerkiksi tilan nimen.
- Tilan sijaintikunta valitaan alas veto –valikosta, voit laittaa saman kunnan alueella sijaisevien tilojen yhteispinta-alan yhdelle riville tai laittaa eri tilat omina riveinään laskuriin. Eri kunnissa sijaitsevat tilat on laitettava omille riveilleen.
- Metsän tuoton laskuri näyttää automaattisesti metsän sijaintikunnan perusteella.
- Kenttään Metsämaan pinta-ala laitetaan lahjoitettavien tilojen metsämaan pinta-alat täysinä hehtaareina tai yhden desimaalin tarkkuudella.
- Vihreästä painikkeesta lisätään rivejä ja punaisesta voidaan yksittäinen rivi poistaa.

Lahjoitettavat metsäkiinteistöt

Kuvaus i	Kunta i *	Metsän tuotto, €/ha i	Metsämaan pinta-ala, ha i *	
Kalliorinne	Joutsa	141,01	62.5	
Koskenniska	Joutsa	141,01	14	Poista
Mäkikallio	Luhanka	149,18	32	Poista
			Lisää rivi	
Lahjan metsämaa yht., ha: i			65,1	

Lahjaan sisältyvän metsämaan yhteispinta-ala, josta on vähennetty kaupalla siirtyvä osuus, (tässä 40%) näkyy tilarivien alapuolella.

Tietojen syöttäminen metsälahjalaskuriin 2



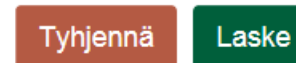
LÄHTÖTIEDOT;

- Lahjaveroluokka valitaan valikosta, I – tai II lahjaveroluokka
- Käypä arvo on lahjaverotuksen perusteeksi tuleva, lahjoitettavan metsäomaisuuden käypä arvo euroina.
- Pääomatulon veroprosenttina on oletuksena 30, jota voi muuttaa.
- Lahjojen määrä kenttään laitetaan henkilömäärä, joille lahjaa suunnitellaan annettavan
- Jos kysymys on lahjanluonteisesta kaupasta, kenttään Kaupan osuus laitetaan prosentteina. Kaupan muut kustannukset –kenttään voidaan laittaa muita kuluja, esimerkiksi kaupanvahvistajan tai välittäjän palkkio euroina.
- Lahjan mukana siirtyvä ja lahjan saajalla mahdollisesti oleva aiempi metsävähennyspohja voidaan laittaa laskuriin euroina. Laskuri laskee lahjanluontoisessa kaupassa muodostuvan, uuden metsävähennyspohjan.

Lähtötiedot

Lahjaveroluokka: i	<input type="text" value="I-veroluokka"/>	Käypä arvo, €: i *	<input type="text" value="286000"/>
Pääomatulovero %: i *	<input type="text" value="30"/>	Lahjojen määrä, kpl: i *	<input type="text" value="1"/>
Kaupan osuus %: i *	<input type="text" value="40"/>	Kaupan muut kustannukset, €: i	<input type="text" value="0"/>
Siirtyvä metsävähennyspohja, €: i	<input type="text" value="42000"/>	Aiempi metsävähennyspohja, €: i	<input type="text" value="0"/>

Vihreää painiketta klikkaamalla laskuri laskee metsälahjavähennyspohjan ja muut tiedot, punaista painiketta klikkaamalla laskurin kentät tyhjenevät.



Laskurin käytössä huomioitavaa



Laskuria käytettäessä on huomioitava, että kerralla voidaan laskea vain yhden lahjanantajan luovuttama metsäomaisuus.

Esimerkki;

- Puolisot omistavat yhdessä metsää 120 ha, miehen osuus on 1/3 ja vaimon 2/3. He päättävät lahjoittaa metsänsä yhdelle lapselleen. Heidän on laskettava omistusosuuksista muodostuvat metsälahjavähennyspohjat erikseen, mies laskee 40 ha mukaan (1/3 omistus) ja vaimo 80 ha mukaan (2/3 omistus).

Metsälahjavähennys perustuu metsän kuntakohtaiseen laskennalliseen tuottoon ja metsämaan pinta-alaan. Verohallinto vahvistaa kuluvan verovuoden metsän laskennalliset tuottoluvut syksyisin. Esimerkiksi vuoden 2020 verotuksessa käytettävät tuottoluvut on vahvistettu 3. marraskuuta 2020.

- Tämän vuoksi on huomioitava, että alkuvuoden aikana laskurissa käytetään edellisen verovuoden tuottolukuja
- Jos metsätila lahjoitetaan vuoden 2021 alkupuolella, metsän tuottoon perustuvan metsälahjavähennyspohjan laskenta ei ole aivan tarkka.
- Vuoden 2021 alkupuolella lahjoitetun metsäomaisuuden muodostama metsälahjavähennyspohja pystytään laskemaan, kun tuottoluvut on vahvistettu ja päivitetty laskuriin, marras-joulukuussa 2021. Kun vuoden 2021 veroilmoitus tehdään keväällä 2022, on laskurissa vuoden 2021 tuottoluvut ajantasaisena.
- Jos olet käyttänyt laskuria aiemmin, niin päivittämällä sivun ja poistamalla sivuhistorian pääset uusimpaan versioon

Metsälahjavähennyslaskurin tulokset



Vasemman puoleiset kentät;

- Lahjavero ja sen perusteella muodostuva metsälahjavähennyspohja euroina.
- Nettohyöty tarkoittaa, minkä verran metsälahjavähennyksestä on saatavissa hyötyä euroina, laskuriin annetun pääomatulojen veroprosentin mukaan.
- Pääomatulotarve tarkoittaa, miten paljon lahjan saajalle on kerryttävä metsätalouden pääomatuloa metsän lahjoitusvuonna ja sitä seuraavan 15 vuoden aikana, jotta metsälahjavähennyspohjan voi täysimääräisesti hyödyntää.

Oikean puoleisissa kentissä näkyvät lahjanluonteisen kaupan osalta kauppahinta, varainsiirtovero, luovutuksessa muodostuva metsävähennyspohja ja lahjan saajan käytössä olevat metsävähennyspohjat yhteensä.

Laskennan tulokset

Lahjavero: i	18 692 €	<input type="checkbox"/> Muokkaa	Kauppahinta: i	114 400 €
Metsälahjavähennyspohja: i	30 446,33 €		Varainsiirtovero: i	4 576 €
Nettohyöty: i	9 133,9 €		Kaupassa syntyvä metsävähennyspohja: i	71 385,6 €
Pääomatulotarve: i	60 892,66 €		Metsävähennyspohja yht.: i	113 385,6 € <input type="checkbox"/> Muokkaa
			Metsävähennyksen nettohyöty: i	21 415,68 €
			Metsätalouden pääomatulot vastikkeellisen osan metsävähennyksen hyödyntämiseksi: i	118 976 €

Metsävähennyksen nettohyöty perustuu laskuriin annettuun pääomatulojen veroprosenttiin ja alimmainen kenttä näyttää puunmyynti- ja muiden metsätalouden tulojen euromäärän, joka tarvitaan metsävähennyspohjan täysimääräiseen hyödyntämiseen.

Laskelman voi tallentaa itselleen pdf-muodossa.

Metsälahjavähennys- laskurin tuloste

Metsälahjavähennyslaskurin tekemän laskelman voi tallentaa pdf –muodossa ja tulostaa siitä paperille.

Tapio Oy

Suomen metsäkeskus

Metsälahjavähennys - Laskennan tulokset

Tulokset on laskettu vuoden 2020 tuottoluvuilla.



metsäkeskus

Lahjoitettavat metsäkiinteistöt

Kuvaus	Kunta	Metsän tuotto, €/ha	Metsämaan pinta-ala, ha
Kalliorinne	Joutsa	141.01	62.5
Koskenniska	Joutsa	141.01	14
Mäkikallio	Luhanka	149.18	32
Lahjan metsämaa yht., ha:			65.1

Lähtötiedot

Lahjaveroluokka:	I-veroluokka
Käypä arvo, €:	286 000 €
Pääomatulovero %:	30 %
Lahjojen määrä, kpl:	1 kpl
Kaupan osuus %:	40 %
Kaupan muut kustannukset, €:	0 €
Siirtyvä metsävähennyspohja, €:	42 000 €
Aiempi metsävähennyspohja, €:	0 €

Laskennan tulokset

Lahjavero:	18 692 €
Metsälahjavähennyspohja:	30 446,33 €
Nettohyöty:	9 133,9 €
Pääomatulotarve:	60 892,66 €
Kauppahinta:	114 400 €
Varainsiirtovero:	4 576 €
Kaupassa syntyvä metsävähennyspohja:	71 385,6 €
Metsävähennyspohja yht.:	113 385,6 €
Metsävähennyksen nettohyöty:	21 415,68 €
Metsätalouden pääomatulot vastikkeellisen osan metsävähennyksen hyödyntämiseksi:	118 976 €