



ProAgria

Svenska lantbrukssällskapens
förbund

Jordbrukets generationsväxling

- välj rätt alternativ för din gård



Europeiska jordbruksfonden för
landsbygdsutveckling: Europa
investerar i landsbygdsområden



LANDSBYGD.FI

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1) GENERATIONSVÄXLINGENS TÅGORDNING	3
2) STARTSTÖD FÖR UNGA ODLARE	4
Stödets belopp	4
Jordbrukaren	5
Tillräcklig yrkeskunskap	5
Affärsplan	6
Övriga understöd	6
3) GENERATIONSVÄXLINGENS BESKATTNING	7
Förvärvarens gåvoskatt	7
Beskattning av överlåtelselvinst	8
Överlåtelse- och mervärdesskatt	8
4) VÄRDERING AV GÅRDSBRUKSEGENDOM	9
5) EFTER GENERATIONSVÄXLINGEN	12
Skatteärenden, lantbruksstöden, blanketter	12
Försäkringar, finansiering	13
Adress- och avtalsförändringar	13
6) KONTAKTUPPGIFTER	14



ProAgria Svenska lantbrukssällskapens förbund
Helsingfors 02/2023

Bilder: Pexels.com, Pixabay.com, Pixhill.com

1. GENERATIONSVÄXLINGENS TÅGORDNING

Generationsväxlingar omfattar ofta hela familjer och kan beröra flera generationer inom en familj. Det finns mycket att tänka över och diskutera, allt från övertagarens och överlåtarens boende samt ekonomi till försäkringsskydd och beskattning. Denna guide kan vara till hjälp för dig som generationsväxlar. Vi har valt att ta upp några viktiga punkter som är del av den helhet generationsväxlingar är. För närmare information, ta kontakt med dina regionala rådgivare, kontaktuppgifter hittar du i slutet av guiden. Till näst följer generationsväxlingens tågordning som ger dig en snabb och överskådlig bild över hur omfattande generationsväxlingen är som process.



2. STARTSTÖD FÖR UNGA ODLARE

OBS! Villkoren och stödbeloppen i det här kapitlet kommer troligen att ändra fr.o.m. 2023.

Startstödet har en fortlöpande ansökan, det kan sökas innan växlingen sker men senast inom 24 månader från det att verksamheten etablerats. Stödet kan beviljas på två olika nivåer. Nivåerna beror på hur omfattande jordbruksverksamhet man bedriver/kommer att bedriva på gården. Nyckeltalet som granskas är företagarinkomsten, från växtproduktion och djurhushållning t.ex. tas entreprenadarbete inte i hänsyn. Företagarinkomsten beräknas genom att de rörliga och fasta kostnaderna, avskrivningar och räntor på skulder som hänför sig till jordbruket dras av från intäkterna för jordbruket. Företagarinkomsten påvisas genom ekonomiska kalkyler i en bindande affärsplan, inte via bokfört resultat. På basen av affärsplanen ska din företagarinkomst från jordbruket uppnå minst 15 000 euro, alternativt 25 000 euro, inom 3 år efter beviljat startstöd.

Stödets belopp

Företagarinkomsten minst	Bidragets storlek högst	Räntestödsbeloppet och värdet på befrielse från överlåtelseskatt högst	Räntestödslånets belopp *)
25 000 €	35 000 €	35 000 € av vilket högst 30 000 € räntestöd	högst 230 000 €
15 000 €	10 000 €	20 000 € av vilket högst 15 000 € räntestöd	högst 150 000 €

*) Högst 80 % av det sammanlagda beloppet för gården och det lösöre som ska anskaffas



Jordbrukaren

- Du som ansöker ska vara under 41 år vid överlåtelsepunkten
- Kan även vara en privaträttslig sammanslutning som börjar bedriva jordbruk som sin näring. Det bestämmande inflytandet i sammanslutningen ska då innehas av en eller flera personer som uppfyller stödkriterierna.
- Jordbruket anses etablerat då företagarinkomsten från jordbruket överstiger 12 000 euro
- Sökanden har tillräcklig yrkeskunskap för den företagsverksamhet som stöds. Om kravet på yrkeskunskap inte uppfylls vid den tidpunkt stödet söks, förutsätts för beviljande av stöd att sökanden förbinder sig att uppfylla kravet på yrkeskunskap inom 36 månader efter att stödet beviljats.
- Gården erhålls genom köp, gåva eller arrende



Tillräcklig yrkeskunskap

Kravet kan uppfyllas på flera sätt

- yrkesutbildning på minst andra stadiet i naturbruk eller annan motsvarande utbildning, om utbildningen är ändamålsenlig med den verksamhet stödet gäller
- tre års arbetserfarenhet av jordbruk samt minst 20 studieveckors eller 30 studiepoängs utbildning som är ändamålsenlig med tanke på bedrivande av den företagsverksamhet som stöds, varav minst 10 studieveckor eller 15 studiepoäng ska vara ekonomisk utbildning
- att kravet på utbildning är uppfyllt visas med läroavtalsutbildning eller en fristående examen.

Affärsplan

Alla som söker startstöd ska lämna in en bindande affärsplan med kalkyler. De regionala sällskapens rådgivare kan hjälpa dig att planera den. De ekonomiska kalkylerna innefattar lönsamhets-, likviditets- och soliditetskalkyler för gården samt resultat- och balansräkningar.

Affärsplanen består av fem delar:

- 1) Uppgifter om sökanden och besittningen till gården
- 2) Sökandens yrkeskunskap
- 3) Översikt av gårdens utgångsläge
- 4) Utvecklingsplan för gården
- 5) Ekonomiska kalkyler och grunderna för dem

Värt att notera

- Kravet på företagarinkomst från jordbruket och väsentlig inkomst ska enligt de uppgifter som framgår av affärsplanen uppnås senast det tredje kalenderåret efter att stödet har beviljats.
- Ifall sökande är flera fysiska personer ska varje sökande ha minst tre års arbetserfarenhet och minst hälften av de sökande måste ha tillräcklig yrkeskunskap
- Ifall det handlar om en sammanslutning ska de personer som utövar bestämmande inflytande uppfylla kravet på yrkeskunskap.
- Målsättningen är att startstöd beviljas alla sökanden som uppfyller grundvillkoren för stödet. Startstödet i form av understöd betalas utan särskild ansökan i två lika stora poster.

Övriga understöd

Stiftelsen Finlandssvenska Jordfonden beviljar lån för generationsväxlingsköp och köp av tillskottsmark som utförs på fondens verksamhetsområde i södra Finland.



Lånet beviljas personer under 41 år för en lånetid på högst 15 år. Det maximala lånebeloppet är 40 000 euro och räntan är 6 månaders Euribor minskat med 2 %, dock minst 1 %.

Stiftelsen beviljar också understöd för kostnader som uppstår vid generationsväxlingen. Understödet är högst 1 000 euro av de godtagbara kostnaderna. Mer information hittar du på www.jordfonden.fi

3. GENERATIONSVÄXLINGENS BESKATTNING

Generationsväxlingar kan ske på tre olika sätt: köp till gängse värde, köp av gåvokaraktär eller ren gåva. Generationsväxlingar är mycket fallspecifika och de är därför svåra att jämföra med varandra. Det är svårt att räkna ut skattepåföljderna, så ta kontakt med de regionala rådgivarna för detta.

Om övertagaren fortsätter att idka jordbruk eller jord- och skogsbruk på gården så kan hen yrka på lättnader i gåvobeskattningen (Lagen om skatt på arv och gåva 55 §). Köparen förbinder sig då att odla gården i egen regi i minst 5 år räknat från gåvobeskattningsens beslutsdatum.

Gåvoskattelättnaden är betydande. Om köpesumman överstiger 50 % av gårdens gängse värde behöver köparen inte betala gåvoskatt överhuvudtaget. Med gängse värde avses egendomens sannolika överlåtelsepris. Om köpesumman understiger 50 % av gårdens gängse värde eller om gården ges som ren gåva betalar man en kraftigt nedsatt gåvoskatt. Gåvoskatten beräknas på ett belopp som utgör 40 % av värdet på gården enligt värderingslagen, vilket är betydligt lägre än det gängse värdet på gården.

Om övertagaren inte yrkar på lättnader i gåvobeskattningen betalas full gåvoskatt på gåvans andel och gåvoskatten beräknas utgående från gårdens gängse värde. Om köpesumman överstiger 75 % av gårdens gängse värde behöver man inte betala gåvoskatt.

Man kan begära ett förhandsbesked från Skatteförvaltningen både angående överlåtarnas inkomstbeskattning samt övertagarnas gåvobeskattnings. De regionala rådgivarna kan stå till tjänst med värdering av gården inför generationsväxlingen och dessutom hjälpa till med uppgörandet av förfrågan om förhandsbesked från Skatteförvaltningen.

Förvärvarens gåvoskatt

- Villkor för lättnader i arvs- och gåvobeskattningen är att förvärvaren fortsätter idka jordbruk i sitt eget namn. Gården får inte t.ex. utarrenderas, en betydande del av gården får inte heller överlätas inom fem år efter fastställd gåvoskatt.
- Förvärvaren behöver inte vara överlåtarens nära släkting och lättnaden kan även beviljas för deltidsjordbrukare.
- Lättnaden tillämpas inte för rena skogslägenheter men om skogsbruk idkas vid sidan om jordbruket erhålls lättnaden även för skogen.
- Lättnaden ska alltid yrkas på i samband med gåvoskattedeklarationen, inom tre månader efter överlåtelsen. Yrka på tillämpande av lagen om skatt på arv och gåva 55 §.
- Ifall förvärvaren påförs gåvoskatt, kan gåvoskatten fördelas på högst 10 år utan räntepåföljder, genom att yrka på tillämpande av lagen om skatt på arv och gåva 56 §.
- Skattemyndigheterna kan ge ett skriftligt förhandsavgörande gällande gåvobeskattningen på basis av utkast till överlåtelsehandling (kostnad 425 euro år 2021). På basis av för-

handsavgörandet kan man ännu justera köpesumman. (I princip är förhandsavgörandet "bindande" endast om den slutliga överlåtelsehandlingen exakt motsvarar utkastet). Förhandsavgörandet är bindande för skattemyndigheterna i normalt ett halvt år.

OBSERVERA!

Skattemyndigheterna kan sammanslå generationsväxlingsköpet och en tidigare gåva om det gått mindre tid än 3 år och 1 dag mellan överlåtelseerna.

Beskattning av överlåtelsevinst

Överlåtelsevinsten av fast egendom är skattefri förutsatt att:

- Fastigheten varit minst 10 år i avträdarens ägo
- Mottagaren är avträdarens barn eller nära släkting.
- Överlåtaren ska ha bedrivit jordbruk eller skogsbruk på egendomen. Överlåtelsevinstens skattefrihet förutsätter inte att förvärvaren fortsätter bedriva jord- eller skogsbruk.



OBS! Vid försäljning av åker- eller skogsmark som man har ägt mindre än 10 år kan man bli tvungen att betala skatt för överlåtelsevinst. Vid överlåtelse av skogsmark som ägts kortare tid än 10 år läggs en andel av gårdens använda skogsavdrag till överlåtelsevinsten. En gårdsspecifik utredning krävs alltid.

Överlåtelse- och mervärdesskatt

- Vid generationsväxling behöver inte överlåtelseskatt (4 % på fastigheternas andel av köpesumman) betalas i de flesta fallen, förutsatt att köparen beviljas räntestödslån för anskaffning av gårdsbruksenheten.
- En generationsväxling är mervärdesskattefri förutsatt att verksamheten fortsätter.
- Avskrivna maskiner kan vara en del av generationsväxlingen och så överförs momsfritt. Men ifall de säljs vidare efter gårdsköpet omfattas de av mervärdesskatt.

4. VÄRDERING AV GÅRDSBRUKSEGENDOM

Värderingsgrunderna fastställs av skattestyrelsen. Här redogörs endast närmevärden och allmänna principer för de viktigaste egendomsdelarna. De exakta värdena för olika områden publiceras av skattestyrelsen i en offentlig anvisning för värdering av tillgångar vid arvs- och gåvobeskattnings. För att få hjälp med värderingen kan du t.ex. vända dig till de regionala sällskapens ekonomirådgivare. I praktiken går det till så att rådgivaren gör upp en värdering, på basen av handlingarna du ser på listan här under. Värderingen fastställs sedan av Skatteverket genom ansökan om förhandsavgörande.

Åker

Värdet varierar för olika regioner mellan 2 100 - 15 500 €/ha (2021) inklusive täckdikens värde 500 €/ha eller 10 % av åkerns värde. Gårdsstödet värde ingår i åkerns värde.

Skog

Gängse värde för skog anses i första hand vara en värdering utförd av skogsvårdsförening, skogscentralen eller av annan sakkunnig inom branschen. Om arealen är under 15 ha krävs normalt inte utredning. Ifall ingen värdering finns att tillgå använder skattemyndigheterna i praktiken ett för olika områden fastställt värde (t.ex. Nyland 5 400 €/ha, 2021).





Jordbrukets byggnader

Oavskrivet restvärde + investeringsbidrag och utjämningsreservering för de tre senaste åren.

Maskiner och redskap

Oavskrivet restvärde + investeringsbidrag och utjämningsreserveringar för de tre senaste åren.

Husdjur

Skattestyrelsens beslut om husdjurens värde.

Produktlager

Värdet av produktlager vid överlåtelse-
setidpunkten enligt inköpspris eller
produktionspris.



Handlingar som behövs till värderingen

- Beskattningsbeslut
- Jordbrukets deklarationsblankett 2 (tre senaste åren)
- Skogsdeklarationsblankett 2C
- Utredning om fastighetsvärden
- Debetsedel för fastighetsskatt
- Gårdsbruksblankett 103A
- Skogsvärdering eller skogsbruksplan.
- Uppgifter om husdjur

Skatteförvaltningen
PB 700
00052 SKATT

DEKLARERA PÅ NÄTET
skatt.fi/minskatt

**2C SKATTEDEKLARATION
FÖR SKOGSBRUK 2020**
Samtliga gårdsbruksenheter

Du behöver inte lämna skattedeklarationen för skogsbruk om du inte under 2020 haft skogsbruksinkomster, avdragsgilla utgifter eller uppgifter som ska lämnas för att följa upp skogsavdraget och reserveringarna.

Sista inlämningsdag

Skatteförvaltningen
PB 700
00052 SKATT

DEKLARERA PÅ NÄTET
skatt.fi/minskatt

**2 SKATTEDEKLARATION FÖR
JORDBRUK 2020**

Den här blanketten är avsedd för jordbruks-
idkare som är anteckningsskyldiga för sin
verksamhet.

Jordbrukssammanslutningar använder
blankett 2Y.

Sista inlämningsdag

egendomen %

Egen separat deklaration	cent

1 Personuppgifter

Namn	FO-nummer eller personbeteckning
Bransch (Korrigerig av branschuppgiften förmedlas inte vidare. Anmäl ändringen via ytfi.fi.)	
Person som kan lämna kompletterande uppgifter för skattedeklarationen (namn)	Telefonnummer

2 Uträkning av inkomstskatt (samtidig gårdsbruksenheter sammanlagt)

	I anteckningarna		I beskattningen	
	euro	cent	euro	cent
A Jordbruksinkomster				
Momspliktig försäljning 24 %				
1 Inkomster från försäljning av husdjur (exkl. moms, inte periodiserade försäljningsinkomster)				
2 Sådana inkomster från försäljning av husdjur som ska periodiseras år 2020				
3 Sådana inkomster från husdjurförsäljning som har periodiserats som inkomst för år 2020 (från år 2018-2020)				
4 Övriga försäljningsinkomster (exkl. moms)				
Momspliktig försäljning 14 %				
5 Inkomster från försäljning av husdjursprodukter (exkl. moms)				

5. EFTER GENERATIONSVÄXLINGEN

Skatteärenden

- Gåvoskattedeklaration inom tre månader, ifall köpet av gåvonatur.
- Etableringsanmälan för förskotts- och mervärdesskatt, grundande av FO-nummer.
- Första skattedeklarationen viktig med tanke på t.ex. övertagarens avskrivningsunderlag, fördelning av lån, eventuellt skogsavdrag etc.

Lantbruksstöden

- Klargörs med landsbygdssekreteraren! [Tag kontakt direkt](#)
- Besittningsöverföring av hela gården kan utföras stödårligen senast 31.8
- Anmälan om överlåtelse av gårdens besittningsrätt ska göras inom 15 arbetsdagar från det att överföringen skett
- Överlåtelse före 15.6, övertagaren söker om stöd
- Miljöförbindelser och -avtal (till NTM)

Blanketter

www.ruokavirasto.fi/sv/stod/jordbruk/ansokningsguider-och-anvisningar-for-jordbrukare/blanketter-for-stodansokan/

- 156: Anmälan om besittningsöverföring
- 473: Anmälan för djurgårdar som är med i förbindelsen om djurens välbefinnande
- 101D: Ändringsanmälan om uppgifter över delaktiga
- 160: Anmälan om överföring av befintliga miljö- och ekoförbindelser om man inte ingår ny förbindelse i stället år 2023
- 457: Uppdatering av behörigheter till e-tjänster (t.ex. Vipu)
- Köpe- eller gåvobrev eller arrendeavtal

Alternativt

- 101A: Ändringsanmälan i sådant fall att gårdsbruksenhetens uppgifter förändras



- 456: Uppgifter om den nya gården och behörighet att sköta ärenden som rör jordbruksstöd
- 160: Anmälan om överföring av befintliga miljö- och ekoförbindelser

Dessutom

- Anmälan till foderproducent via F-blanketten (på Livsmedelverkets sidor): www.ruokavirasto.fi/sv/djur/foder/jordbrukare-och-husdjursproducenter/registrering-som-foderforetagare-som-bedriver-primarproduktion-av-foder-och-anmalningar-om-forandringar-av-produktionen/Anmalan
- Anmälan för djurhållningsplats och djurhållare (gäller produktionsdjur, hästar, sommarfår, hobbyhöns). Blanketten finns på Livsmedelverkets sidor
- Ekogårdar anmäler ändring i ekokontrollen till NTM-centralen. Avträdaren fyller i ekokontrollblankett 10 medan nya odlaren ansluter sig till kontrollen via blanketter 1 och 160



- Djurgårdar fyller i blankett 184 (anmälan om deltagande/återtagande av EU:s djurbidrag). Eventuellt blankett 472 (förbindelse och ansökan om ersättning för djurens välbefinnande)

Försäkringar

- LFÖPL-försäkring efter att man börjar som jordbrukare
- Fordonsförsäkringar inom 7 dagar. En utvärdering av försäkringsbehovet är bra att göra
- Avträdarens försäkringsskydd. Frivilliga försäkringar kan rekommenderas

Finansiering

- Startstöds rättestödslån måste lyftas inom ett år från stödbeslutet
- Lagfart på fastigheter inom 6 månader från köpet
- Intyg över befrielsen på överlåtelseskatt från ELY-centralen

Adress- och avtalsförändringar

- El-, telefon- och vattenanslutningsavtal i övertagarens namn
- Nya medlemsavtal till producentandelslag
- Överföring av produktionsavtal, nya avtal med affärer
- Medlemskap i producentorganisationen

ProAgria

6. KONTAKTUPPGIFTER

LANTBRUKS- OCH HUSHÅLLNINGSSÄLLSKAPEN:

Finska Hushållningssällskapet (FHS)
Mats Norrholm, tfn 0400 820 941
mats.norrholm@fhs.fi
Tavastgatan 28, 20700 Åbo
www.fhs.fi

Nylands Svenska Lantbrukssällskap (NSL)
Henrik Lassas, tfn 0400 860 633
henrik.lassas@nsl.fi
Elisabetsgatan 21 B 8, 00170 Helsingfors
www.nsl.fi

Ålands Hushållningssällskap (ÅHHS)
Jenny Enbär, tfn 040 775 6921
jenny.enbar@landsbygd.ax
Ålands Landsbygdscentrum, 22150 Jomala
www.landsbygd.ax/alandshushallningssallskap

Österbottens Svenska Lantbrukssällskap (ÖSL)
Maria Mannström-Ahlskog, tfn 050 330 7508
maria.mannstrom-ahlskog@proagria.fi
Bennäs kontor, Mjölvägen 2, 68910 Bennäs
www.lantbrukssallskapet.fi

Svenska lantbrukssällskapens förbund (SLF)
Annika Grannas, tfn 050 479 6182
annika.grannas@slf.fi
c/o ÖSL, Handelspl. 16 D, 65100 Vasa
www.slf.fi

NTM-CENTRALERNA:

Nylands NTM-central
Semaforbron 12 B, vån. 5, 00520 Helsingfors
Tfn 0295 021 000
www.ely-keskus.fi/sv/

Egentliga Finlands NTM-central
Självständighetsplan 2, 20800 Åbo
Tfn 0295 022 500
www.ely-keskus.fi/sv/

Österbottens NTM-central
Landsbygds- och energienheten
Wolffskavägen 35 B, vån. 5, 65100 Vasa
Tfn 0295 028 500
www.ely-keskus.fi/sv/

Ålands landskapsregering
Jordbruksbyrån
PB 1060, AX-22111 Mariehamn
Tfn (018) 25 000
www.regeringen.ax/naringsavd/jordbruksbyran/

PENSIONSANSTALTEN:

Lantbruksföretagarnas pensionsanstalt (LPA)
Norrskensparken 2 C (Hagalund), 02100 Esbo
Tfn 029 435 11
www.mela.fi/sv/

STIFTELSEN FINLANDSSVENSKA JORDFONDEN:

Anders Strandberg, tfn 040 823 5530
anders.strandberg@smabruk.fi
<https://jordfonden.fi>

SKATTEVERKEN:

Nylands skattebyrå
Tfn-växel 020 612 001
Yhteiskouluntie 13, PB 4, 04400 Träskända
www.skatt.fi

Egentliga Finlands skattebyrå
Tfn-växel 020 612 001
Lemminkäinengatan 14-18 (gatuplan)
DataCity, 20520 Åbo
www.skatt.fi

Österbottens skattebyrå
Tfn-växel 020 612 001
Tvärgränden 7, PB 226, 65100 Vasa
www.skatt.fi



Anlita oss som ekonomiexperter för ditt företag

Vi sköter bokföring och bokslut, skatteplanering, skattedeklarationer samt löneberäkning och fakturering för ditt företag.

Vi samarbetar med lantbruks- och hushållningssällskapen. Kontakta sällskapens rådgivare för bl.a. ekonomiplanering, budgetering och analys av resultaten. Via dem kan du få förslag på åtgärder som hjälper dig att hitta det som behöver utvecklas i fråga om produktionen, insatserna, arbetsmetoderna och kundrelationerna. Allt med målet att förbättra din ekonomi.

Välj den helhet av våra tjänster som bäst stöder din verksamhet.

Tag kontakt redan idag!

Bokföringssällskapet
www.bfs.fi

ProAgria



Jordbrukets generationsväxling

Vid generationsväxlingen på en gård finns det skäl att reservera tillräckligt med tid för planering. Det är en stor utmaning för de berörda parterna i en generationsväxling att känna till lagarna och reglerna som tillämpas. Ofta är det också tidskrävande och svårt att hitta informationen. Den här generationsväxlingsguiden innehåller det väsentligaste som man bör beakta när en generationsväxling genomförs. Här behandlas bl.a. finansieringsmöjligheter, beskattningsfrågor och viktiga saker att minnas efter generationsväxlingen.