

TEMA: GENERATIONSVÄXLING

Generationsväxling på landsbygdsföretag

Generationsväxlingen är en av de största händelserna under ett landsbygdsföretags livscykel. Planeringen av bytet av husbonden är skäl att börja i god tid. I själva verket är ett familjesammanträde aktuellt redan när familjens barn bestämmer vilken utbildning de skall skaffa sig. De av barnen som planerar att jobba inom lantbruksektorn i framtiden bör skaffa sig en ändamålsenlig utbildning. I allmänhet kan rekommenderas att de mera praktiska förberedelserna påbörjas ca 5 år före själva generationsväxlingen äger rum. Det kan verka som en lång tid, men med tanke på t.ex. skatteplaneringen är det oftast nödvändigt för att göra överföringen av företagsverksamheten på ett ekonomiskt förnuftigt sätt.

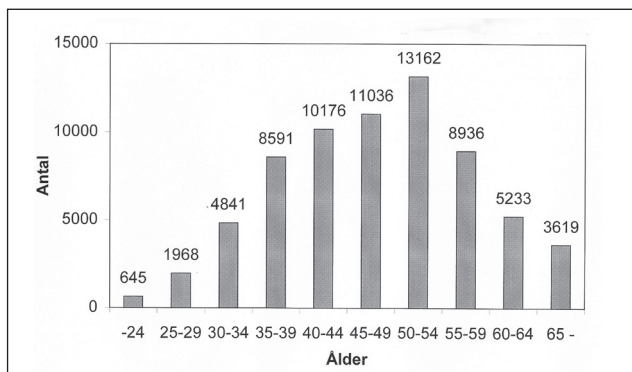
På de privatägda aktiva lantbrukslägenheterna (68207 år 2001) är över en fjärdedel av företagarna över 55 år gamla. Nästan hälften av dessa företagare är över 50 år. Detta betyder att aktiv generationsväxlingsplanering i praktiken borde vara igång på ett stort antal gårdar.

Vad borde man då tänka på när en generationsväxling utförs på ett lantbruksföretag? Förutom de sociala och mänskliga arrangemangen, t.ex. boende (både för förvärvaren och avträdaren), finns det en hel massa andra viktiga saker att beakta. Juridiska frågor, arrangering av finansieringen, beaktande av olika stödformer både för förvärvaren och avträdaren, beskattningsfrågor (gåvo-, inkomst- och överlåtelse-skatt) är exempel på några viktiga områden.

I allmänhet kan man säga att generationsväxlingen på landsbygdsföretag måste skraddarsys från fall till fall. Vissa huvudlinjer kan man dock dra upp och kanske till och med på vissa punkter rekommendera något speciellt förfarande vid generationsväxlingar. Faktum kvarstår dock att landsbygdsföretag är unika helheter som kräver individuella lösningar. I de

allra flesta fall är det skäl att anlita en utomstående företagsrådgivare till hjälp vid generationsväxlingen. I det här avsnittet i årets Lantbrukskalender redovisas några av de väsentligaste frågorna som man bör tänka på vid en generationsväxling. Vissa ämnen behandlas mera ingående medan andra endast redogörs i stora drag.

Åldersstruktur för jordbrukare på av privatpersoner ägda lantbrukslägenheter 2001



Händelseförloppet vid en generationsväxling:

- Bestäm gårdens skattemässiga gängse värde

- Jämför och analysera den köpeskilling som är möjlig att betala med det pris som avträdarna behöver (beror på avträdarnas ekonomiska situation, företagets skuldbörda etc.)

- Ansök om skiftligt förhandsavgörande av den lokala skattebyrån vad gäller generationsväxlingens gåvobeskattning etc., korrigeringar i köpebrevet görs ifall förhandsbeslutet inte är som önskat

- Färdigställ Likwi-kalkylen och ansökan om förhandsbeslut om finansiering (startstöd) till den lokala TE-centralen.

- Gör det slutgiltiga köpebrevet när förhandsbesluten från de olika myndigheterna erhållits (i önskad form)

- Beräkna gårdens lönsamhet med Likwi-kalkyl, samt det pris som ekonomiskt sätt kan betalas för gården

- Gör upp ett utkast till köpebrev utgående från köpesumman enligt villkoren i föregående punkt

- Utred finansieringsalternativen för generationsväxlingen

- Ansök om förhandsbeslut av Lantbruksföretagarnas pensionsanstalt (LPA) om avträdarnas rätt till avträdelsetöd

Läs minneslistan med åtgärder efter generationsväxlingen!

Generationsväxlingen

Generationsväxlingen kan genomföras på tre olika sätt:

1. Vanligt köp
2. Köp av gåvonatur
3. Gåva

1. Generationsväxling genom vanligt köp

- Köpesumman är högre än 75 % av det skattemässiga gängse värdet och kan gå upp ända till det egentliga marknadsvärdet.
- Det skattemässiga gängse värdet fastställs enligt något varierande kutym i olika skattedistrikt
- Värdet är högre än förmögenhetsskattevärdet men i allmänhet en bra bit under det egentliga marknadsvärdet.
- Utnyttjas i sådana fall att avträdarna behöver ett "bra pris" för att trygga sitt framtida boende. Det ger en ekonomisk trygghet för tiden som pensionär.
- En nackdel är däremot att avträdarens beskattning bli strängare p.g.a. den högre köpesumman.

2. Generationsväxlingköp av gåvonatur

- Huvudregel är att om vederlaget överstiger 75 % av egendomens skattemässiga gängse värde debiteras ingen gåvoskatt
- En överlåtelse av en gårdsbruksenhet eller del därav berörs av en specialbestämmelse (55§ lagen om skatt på arv och gåva) => gåvoskatt debiteras inte om vederlaget överstiger 50 % av det gängse värdet och förvärvaren fortsätter att bedriva jordbruk på gården.
- För att bestämma det skattemässiga gängse värde bör ett förhandsbeslut om gåvoskatten ansökas skriftligt till skatteverket på orten (avgiften 202 euro, vanligtvis i kraft 6 månader)
- OBS! Man måste alltid yrka på tillämpande av 55 § lagen om skatt på arv och gåva. Om man inte gör detta går man miste om skattelättnaden eftersom en yrkan gjord i efterhand inte beaktas
- Generationsväxlingsköp av gåvonatur (med tillämpning av specialbestämmelsen) kan rekommenderas eftersom det är skattemässigt sett fördelaktigt. Förvärvaren betalar ingen gåvoskatt och, eftersom köpesumman är lägre, betalar avträdaren mindre inkomstskatt
- Ur förvärvarens synvinkel är köpesumman oftast relativt fördelaktigt och ger goda förutsättningar till att fortsätta med företagsverksamheten

3. Generationsväxling genom gåva

- Kräver att avträdarna har en så stark ekonomisk situation att de har råd att överlåta företagsverksamheten i form av gåva (skuldfritt företag, boende tryggt etc).
- Förvärvaren betalar gåvoskatt, men man kan yrka på skattelättnad om man fortsätter att idka jord- och skogsbruk (görs i samband med gåvoskattedeclarationen)
- => gåvoskatten debiteras utgående från förmögenhetsskattevärdet (oftast betydligt lägre än gängse värden)
- Dessutom förlängs betalningstiden för gåvoskatten (max 5år)
- Förmögenhetsskattevärdet beräknas enligt följande:
 - * Jord- och skogsmark (inkl. täckdiken) => schablon-

mässigt utgående från skattemyndigheternas avkastningsvärden

* Jordbrukets byggnader, maskiner, redskap, => beskattningens oavskrivna utgiftsrest

* Jordbrukets bostäder utgående från återanskaffningsvärdet och åldersavdrag

- Om förvärvaren överlåter huvuddelen av gården inom 5 år efter skattelättnaden, debiteras gåvoskatten med 20 % förhöjning
- Ur förvärvarens synvinkel

är en generationsväxling genom gåva skattemässigt sett sämre än köp av gåvonatur (=>ingen gåvoskatt), men eftersom förvärvaren erlägger en lägre/eller ingen köpesumma är

den oftast totalekonomiskt sett ändå bättre. Förutsättningarna att fortsätta med företagsverksamheten är naturligtvis bra i en sådan situation.

Skatt på arv eller gåva bestäms i skatteklass I enligt följande skala:

| Den beskattningsbara andelens värde | Konstant skattetal vid andelens nedre gräns | Skatte-% för överskjutande del |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| 3 400 - 17 000 | 85 | 10 |
| 17 000 - 50 000 | 1 445 | 13 |
| 50 000 - | 5 735 | 16 |

Beskattning av gårdsbruksköpet

Vissa centrala skattfrågor som bör beaktas vid planeringen:

- Försakar generationsväxlingen gåvoskatt åt förvärvaren?
- Vilka avdrag får förvärvaren göra i sin beskattning?
- Vilket skogsbeskattningssystem får förvärvaren?
- Hur beskattas avträdaren?
- Försakar generationsväxlingen mervärdesskatt eller överlåtelseskatt?

Beskattning av överlåtaren:

Jord- och skogsbruksfastighetens överlåtelsevinst är skattefri förutsatt att:

1. Förvärvaren är avträdarens barn ensamt eller tillsammans med sin make, avträdarens barnbarn eller avträdarens syster eller bror (eller halvbror –syster).
2. Fastigheten har varit minst 10 år i avträdarens ägo (48 § ISkL) (tillämpning: t.ex. farfar köper gården 1980; far ärver gården 1999 när farfar dör; far säljer gården 2003 åt sonen=> 10 års regeln uppfylld)

Bostadsbyggnadens överlåtelsevinst är skattefri förutsatt att:

1. Byggnaden har använts som avträdarens bostad (48 § ISkL)
2. Byggnaden har varit i hans/hennes ägo minst 2 år (48 § ISkL)

Lantbrukslösörets andel av köpeskillingen är inkomst av jordbruk enligt inkomstkattlagen för gårdsbruk

- Lantbrukslösöre är: boskap, maskiner och redskap (oavskriven utgiftsrest avdras) samt produktionsrättigheter (mjölkkvot)
- Om köpet är av gåvonatur (vederlaget högst 75 % av gängse värde), räknas gåvoandelen av lösöret som privatuttag (ursprungliga inköpspriset eller sannolikt överlåtelsepris)
- Om avträdaren ha outnyttjade utjämningsreserveringar redovisas de som avträdarens

inkomst för det år då verksamheten upphör

- OBS! Vid gåvor gällande hela gården har man inte påfört lantbrukslösöret som intäkt åt avträdaren

Köpeskillingen fördelas på de olika egendomsdelarna i förhållande till deras gängse värden

- Ifall köpet är skattefritt är det utan betydelse för avträdaren
- Ofta överläts lösöret med skilt köpe-gåvobrev

Beskattning av förvärvaren:

Köpeskillingen fördelas mellan de olika egendomsdelarna i förhållande till deras gängse värde (inom parentes hur de hanteras i förvärvarens beskattning)

- Åker (inga avdrag)
- Bostäder (avskrivning)
- Täckdiken (avskrivning)
- Skog (skogsavdrag)
- Lantbruksbyggnader (avskrivning)
- Maskiner och redskap (avskrivning)
- Lager och djur (engångsutgift)
- Övriga köpobjekt (ingen avskrivning)

Köpeskillingen inkluderar alla kostnader; köpesumma, kapitalvärde för sytning, lagfarts-kostnader, förmögenhetsskatt m.m.

Om det har fastställts inkomst på basis av privatuttag åt avträdaren => förvärvaren får avdra motsvarande belopp i sin beskattning

Om förvärvaren får gårdsbruket i gåva övergår utgiftsresterna som sådana

Överlåtelseskatt och mervärdesskatt:

- Överlåtelseskatten är 4 % av den köpeskillning som betalats för fastigheten (ej lösöre). Den indrivs inte ifall förvärvaren får lån för anskaffning av gårdsbruksenheten enligt lagen om finansiering av landsbygdsnärings eller om ett dylikt lån överförs på köparen (14 § lagen om överlåtelseskatt). TE-centralen ger intyg.
- En generationsväxling är mervärdesskattefri, d.v.s. ingen skatt åt avträdaren, inget avdrag åt förvärvaren, men
- OBS! För fastigheter som byggts eller grundrenoverats inom 5 år före överlåtelsen måste avträdaren betala tillbaka den mervärdesskatt som dragits av i samband med investeringen. Förvärvaren får dock avdra motsvarande belopp om han fortsätter med momsskyldig verksamhet

Skogsbeskattningssystem:

- Om förvärvaren inte har skog sedan tidigare => beskattning enligt inkomster av virkesförsäljning
- Om förvärvaren redan är skogsägare => beskattning enligt förvärvarens tidigare system
- Om förvärvaren erhåller skogsmarken som gåva och inte har skog sedan tidigare => samma beskattningssystem som gåvogivaren

Avträdelsestöd för lantbruksföretagare

Avträdelsestödet är avsett att trygga utkomsten för äldre lantbruksföretagare som för att förbättra jordbrukets struktur varaktigt avstår från att bedriva jordbruk. För erhållande av avträdelsestöd har ställts flera villkor vilka avträdaren, den gårdsbruksenhet som är föremål för avträdelsen och den förvärvare som fortsätter med gårdsbrukets skall uppfylla. Systemet för avträdelsestöd är i sin nuvarande form i kraft under åren 2003-2006. Avträdelse på jordbruk kan i huvudsak ske genom generationsväxling eller genom att sälja eller arrendera ut åkrarna som tillskottsmark till en annan odlare. Utarrendering som tillskottsmark är möjlig under åren 2004-2006. I det följande redovisas de viktigaste villkoren gällande avträdaren, gårdsbruksenheten och förvärvaren vid en generationsväxling. En mera ingående beskrivning och villkor för avträdelsesituationer kan du hitta i avsnittet för sociala bestämmelser.

Villkor för mottagaren av avträdelsestödet

- Avträdaren uppfyller den åldersgräns som krävs (mellan 55-64 år 2004)
- Har bedrivit jordbruk de senaste 10 åren
- Har varit LFÖPL-försäkrad under de senaste 5 åren
- Inte får någon varaktig pension
- Avstår från jordbruk och leveransarbeten i skogs-

bruket med vissa undantag för skogsskötselarbete

- Minskar sina övriga förvärvsinkomster till under 448 euro/månad (2003)

Villkor för gårdsbruksenheten

- Gårdsbruksenheten skall vara bebyggd
- Vid generationsväxlingsöverlåtelse ekonomiskt livskraftig
- Åkermarken skall överlåtas i sin helhet, om det finns flera ägare måste alla avträda
- Skogen och byggnaderna kan lämnas i avträdarens ägo, vid generationsväxling endast skogen

Villkor för förvärvaren vid en generationsväxling

- Förvärvaren skall vid tidpunkten för avträdelsen

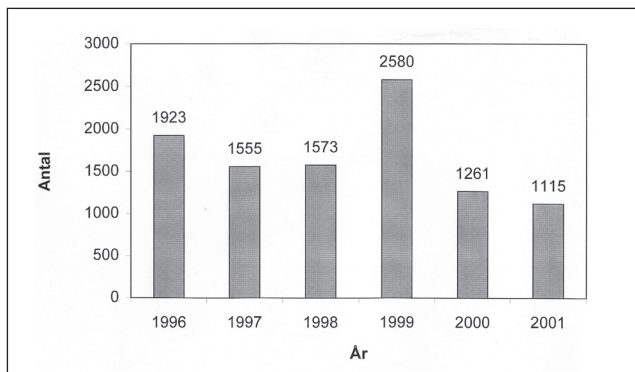
vara under 40 år

- Förvärvaren skall ha en tillräcklig yrkesskicklighet
- Biinkomster av varaktig natur av annat än jordbruk och kompletterande verksamhet till gårdsbruket får inte överstiga 35 000 euro om året.
- Gårdsbrukslägenheten skall vara ekonomiskt livskraftig. Det bekräftas med en kalkyl (Likwi).
- Gårdsbruksenheten skall uppfylla minimikraven för miljö, hygien och djurens välfärd
- Förvärvaren förbinder sig att odla gårdsbruksenheten och bo på den eller på ett sådant avstånd att den kan skötas på ett ända-målsenligt sätt så länge som avträdelsestöd betalas till avträdaren, dock alltid under minst 5 år (max 15 år).

Ansökan om avträdelsestöd

- o Ett villkorligt beslut om avträdelsestöd måste alltid sökas innan den slutliga överlåtelsehandlingen undertecknas
- o Utredning över äganderätten
 - Lagfartsbevis
 - Bouppteckningsinstrument (om ägare är dödsbo)
- o Uppgifter om sökandens beskattning
 - Senast inlämnade skatteblanketterna 1, 2, 5 och 6
 - Skatteblankett 2B
- o Överlåtelsehandling och förbindelser
- o Vid en generationsväxlingsöverlåtelse dessutom:
 - Förvärvarens senaste beskattningsuträkning
 - Utredning över förvärvarens yrkesskicklighet
 - Utredning över gårdsbruksenhetens livskraftighet
- o Ansökningstiden för avträdelsestöd är fortlöpande

Antal beviljade avträdelsestöd 1996-2001



Finansiering av gårdsbruksköpet

Startstöd och lån till unga lantbruksföretagare 2001-2006:

När kan man få startstöd?

Köp

- Jordbrukaren skall kunna ansvara för gårdens anskaffningskostnader huvudsakligen med den avkastning som gården ger. Köpeskillingen skall därför alltid stå i proportion till gårdens produktiva värde

Stegvis generationsväxling

- För att förvärvaren skall beviljas startstöd skall han eller hon få minst halva gården i sin besittning
- Den del som anskaffats skall ensamt uppfylla förutsättningarna för livskraftighet eller så skall dessa förutsättningar uppfyllas inom tre år
- Överlåtarna skall förbinda sig vid att överlåta återstoden av gården till stödtagaren

Arrendering

- En ung jordbrukare kan få startstöd också vid arrendering av gården
- Arrendeavtalet som gäller åkrarna skall ingås för minst fem år och för produktionsbyggnadernas del för minst tio år.
- Då stöd beviljas på basis av arrendeavtal skall avtalet gå att överföra på en tredje part utan arrendegivarens samtycke
- Arrendeavtalet skall vara intecknat eller registrerat.

Gåva

- Möjligt att överlåta hela gården eller delar av den till förvärvaren i form av gåva
- En överlåtelse av gåvona tur beaktas vid arvsskiftet när de andra bröstarvingarnas laglotter räknas ut.

Bestämmelserna om finansiering av landsbygdsnäringar finns i lagen om finansiering av landsbygdsnäringar (329/1999)

Samägande

- Om flera personer börjar idka gårdsbruksverksamhet gemensamt beviljas endast ett startstöd per gård.
- Kravet på livskraftighet multipliceras med antalet förvärvare.
- Om äkta makar gemensamt förvärvat en gård är det skäl att klarlägga förutsättningarna för beviljande av stöd hos arbetskrafts- och näringscentralen.

Ett samfund som stödtagare

- Ett företag kan också beviljas startstöd för unga odlare.
- Förutsatt att bestämmanderätten i företaget innehas av sådana personer som uppfyller kraven för beviljande av stöd
- Förvärv av aktier i ett bolag stöds inte

Villkor för startstöd?

Jordbrukare under 40 år

Produktionsinriktningen

- Åkerbruk, boskapsuppfödning, odling av grönsaker, bär, frukt eller andra trädgårdsväxter, växthusproduktion, pälsdjursuppfödning, hästhållning och även annan med dessa jämförbar växtodling och djurhållning samt produktion av animalieprodukter

Sökandens inkomster

- Startstöd kan beviljas en ung jordbrukare som planerar att börja idka gårdsbruksverksamhet som huvudsyssla och på vissa villkor även en ung jordbrukare som har för avsikt att odla en gård på deltid.

Gårdens livskraftighet

- Sökandens gård skall vara livskraftig (utredningar av lönsamheten och kontinuiteten i den verksamhet som skall stödas, företagets likviditet samt möjligheterna till marknadsföring av produkterna).

- Om gården inte vid tiden för beviljandet av stödet uppfyller kravet på livskraftighet har stödtagaren efter etableringen tre år på sig att få gården i livskraftigt skick. Till ansökan skall fogas en beskrivning av gårdens verksamhet och utveckling samt de kalkyler som behövs. Vid behov skall i ansökan presenteras en plan över hur gårdens verksamhet skall utvidgas eller effektiveras.

Yrkesskicklighet

- Utbildning på andra stadiet inom naturbruk eller
- Motsvarande utbildning med tanke på företagsverksamheten eller
- Tre års arbetserfarenhet inom gårdens produktionsinriktning och
- Åtminstone 20 studieveckor utbildning inom branschen, varav minst 10 studieveckor företagsekonomisk utbildning.
- Om startstöd beviljas en

ung jordbrukare som inte uppfyller kravet på yrkesskicklighet skall han eller hon inom två kalenderår från etableringen skaffa sig en tillräcklig yrkesskicklighet.

- Uppfyllandet av kravet på utbildning kan påvisas också genom läroavtal eller fristående yrkesprov. Om äkta makar söker stöd räcker det att den ena uppfyller kravet på utbildning.

Boende

- Stödtagaren skall bo på gården eller på ett sådant avstånd från den att gården kan skötas på ett ändamålsenligt sätt.

Minimikrav som gäller miljö, hygien och djurens välbefinnande

- I stödansökan skall sökanden försäkra att landsbygdsföretaget uppfyller villkoren i enlighet med de författningar som gäller miljö, hygienförhållanden och djurens välbefinnande.

Startstödet storlek

- Bidragets maximibelopp är 22 000 euro
- För förvärv av en gård eller en del av den kan beviljas högst 100 000 euro i lån med räntestöd, dock högst 80 % av den köpeskillning för gården som kan lånefinansieras.
- I köpeskillningen som finansieras med lån kan också ingå jordbrukslösöre, men inte sytning
- Dessutom kan lån för anskaffning av sådant jordbrukslösöre som behövs under det första året beviljas till högst 80 % av de godtagbara kostnaderna, inom gränserna för lånets maximibelopp. Maximibeloppet av det stöd som hänförs till lån är 22 000 euro. Lån för anskaffning av lösöre skall sökas samtidigt med startstödet. Lånebeloppet och återbetalningstiden avgör hur länge ett stöd som hänförs till lån varar.

Ansökan om stöd

- Ansöka om startstöd på basis av ett utkast till överlåtelsehandling, eller ett förhandsavtal till överlåtelsehandling innan det slutliga avtalet ingås.
- Startstödet skall sökas minst sex månader innan sökanden fyller 40 år.
- Stödansökan och de behövliga utredningarna skickas till arbetskrafts- och näringscentralen.
- Om statligt lån söks för etableringen som jordbrukare skall bankens kreditlöfte finnas med i ansökan.
- Stöd- och bilageblanketter fås från arbetskrafts- och näringscentralen, kommunernas landsbygdsnäringsmyndigheter, bankerna och från jord- och skogsbruksministeriet

Minneslista efter generationsväxlingsköpet

När generationsväxlingen realiseras finns det ett flertal avtal som skall omregistreras och anmälningar som skall göras till olika myndigheter. Det är t.ex.:

Avtal

- Vatten- och elanslutningar
- Mjölkkvoten
- Medlemskap i andelslag (mjölk, slakteri etc.)
- Övriga produktionsavtal (sockerbets-, broilerproduktion)
- Miljöstödets förbindelser överförs på förvärvaren inom 10 dagar
- LFÖPL försäkring, lantbruksförsäkring (2 veckor), fordonsförsäkringar (1 vecka)

Ändring av kontaktuppgifterna

- Namn och kontaktuppgifter till samarbetspartners, leverantörer och kunder

Skattemyndigheterna

- Ansökan om mervärdesskatteskyldighet och ansökan om att bli beskattad inom jordbruksbeskattningen
- Förskottsuppbördsregister och förskottsskatter
- Gåvoskattsanmälan (ifall generationsväxlingen som gåva) inom 3 månader från och med köpet (OBS! Kom ihåg att yrka på tillämpande av lagen om skatt på arv och gåva 55 § och 56 §)

Ansökan om lagfart inom 6 månader