

Skatteplanering vid generationsskifte

Fallstudie: olika skattealternativ vid
generationsskifte av ett mindre jordbruk

Jessica Welanders

EXAMENSARBETE	
Arcada	
Utbildningsprogram:	Företagsekonomi
Identifikationsnummer:	4911
Författare:	Jessica Welander
Arbetets namn:	Skatteplanering vid generationsskifte Fallstudie: olika skatte alternativ vid generationsskifte av ett mindre jordbruk
Handledare (Arcada):	Maj-Britt Granström
Uppdragsgivare:	
<p>Ett stort antal företagare börjar närma sig pensionsålder, vilket betyder att ett generationsskifte är ett ämne som är aktuellt att börja tänka på för dem. Generationsskiftet skall vara lönsamt för alla parter, utan att glömma syskonen som inte blir övertagare av jordbruket. Emotionellt kan ett generationsskifte också skapa konflikter, dels mellan övertagaren och överlåtaren men också mellan de övriga syskonen. Syftet med detta arbete var att undersöka de olika skattekonsekvenserna för en generationsväxling för ett litet jordbruk. Att reda ut vilka olika möjligheter det finns för ett jordbruk att utföra en generationsväxling på och vilka skattepåföljder detta leder till för både överlåtaren samt övertagaren. Generationsväxlingen är en lång och komplicerad process och i detta arbete har det valts att koncentrera sig på beskattningen. Vilka olika skatter som kan påverka generationsväxlingen och vilka möjliga skattelättnader det finns. Genom att göra en case analys på ett litet jordbruk har olika alternativ analyserats. I analysen har både övertagarens men också överlåtarens ekonomiska situation tagits i beaktande för att utreda det alternativ som skulle vara lämpligast för detta jordbruk. De övriga syskonen har inte tagits i beaktande vid uträkningarna. Slutsatsen är att det bästa alternativet varierar beroende på vems ställning i generationsskiftet som man beaktar.</p>	
Nyckelord:	Generationsväxling, jordbruk gåvoskatt, överlåtelseskatt, skattelättnader
Sidantal:	39
Språk:	Svenska
Datum för godkännande:	

DEGREE THESIS	
Arcada	
Degree Programme:	Bachelor of Business Administration
Identification number:	4911
Author:	Jessica Welander
Title:	Tax options of a generation change. Case study: different tax options when doing a generation change of a small farm.
Supervisor (Arcada):	Maj-Britt Granström
Commissioned by:	
<p>There is a large number of business owners reaching the age of pension soon, which means that it is vital to start to think about who should take over the business. A generation change should be profitable for everyone involved, without forgetting the siblings not involved in the generation change. A generation change can be very emotional and therefore create conflicts between the two generations but also between the other siblings. The purpose of this paper was to examine the different options of doing the generation change on and how to minimize the tax consequences for a small farm. The purpose was to examine the tax consequences from both generations view as a generation change is a very complicated process and if not done right it can be very costly for both parties involved. Which taxes and what tax reliefs have to be taken into account when doing a generation change. Different options have been calculated using a case analyzes on a small farm. Analyzing both parties economic situation has been done in order for it to be taken into account and in order to examine the best alternatives for the business take over. The other siblings, not involved, in the generation change have not been taken into consideration in analyzing the case. The conclusion is that the best alternative for a generation change depends on if you are the one taking over or the one handing over the farm.</p>	
Keywords:	Generation change, agriculture, gift tax, transfer tax, tax relief
Number of pages:	39
Language:	Swedish
Date of acceptance:	

Innehåll

1	Inledning.....	6
1.1	Problemområde	7
1.2	Syfte	7
1.3	Metod.....	8
1.3.1	<i>Kvalitativ forskning.....</i>	8
1.3.2	<i>Fallstudie</i>	8
2	Generationsskifte	9
2.1	Generationsskifte i praktiken	10
2.2	Sytning.....	11
3	Beskattning	11
3.1	Beskattning av genuin gåva	12
3.2	Gåvoskatt	12
3.3	Värdering av gåva	13
3.4	Inkomstskatt	14
3.5	Överlåtelseskatt.....	15
3.6	Mervärdesskatt	16
3.7	Värdepapper.....	17
3.8	Skattelättnader	17
3.8.1	<i>Inkomstskattelagen.....</i>	17
3.8.2	<i>Överlåtelseskatt.....</i>	18
3.8.3	<i>Gåvoskatten</i>	18
4	Empirisk undersökning	21
4.1	Undersökning	21
4.1.1	<i>Beskattning vid försäljning.....</i>	23
4.1.2	<i>Beskattning av genuin gåva</i>	25
4.1.3	<i>Beskattning vid köp av gåvokaraktär.....</i>	27
4.1.4	<i>Skattelättnader</i>	29
4.2	Resultat och analys	33
5	Avslutning	35
	Källor	37
	Tabeller.....	39

Figurer / Figures

Figur 1 Skattelättnad alternativ 1.....	20
Figur 2 Skattelättnad alternativ 2.....	20
Figur 3 Skattelättnad - skatt att betala	20
Figur 4 Skattelättnad alternativ 1 i praktiken, skatteklass 1	31
Figur 5 Skattelättnad alternativ 2 i praktiken, skatteklass 1	32
Figur 6 Skattelättnad - skatt att betala, skatteklass 1	32
Figur 7 Skattelättnad alternativ 1 i praktiken, skatteklass 2	32
Figur 8 Skattelättnad alternativ 2 i praktiken, skatteklass 2	32
Figur 9 Skattelättnad - skatt att betala, skatteklass 2.....	33

Tabeller / Tables

Tabell 1. Skatteklass 1. (Vero.fi).....	13
Tabell 2. Skatteklass 2. (Vero.fi).....	13
Tabell 3. Gångsevärde.	22
Tabell 4. Överlåtelseskatt.	24
Tabell 5. Överlåtelseskatt vid köp av första bostad.....	24
Tabell 6. Gåvoskatt enligt skatteklass 1.	26
Tabell 7. Gåvoskatt enligt skatteklass 2.	27
Tabell 8. Skatt vid köp av gåvonatur, skatteklass 1.....	28
Tabell 9. Skatt av gåvonatur, skatteklass 2.....	29
Tabell 10. Skattelättnad enligt total skattelättnad, skatteklass 1.	30
Tabell 11. Skattelättnad enligt total skattelättnad, skatteklass 2.	30
Tabell 12. Partiell skattelättnad.	31
Tabell 13. Resultat av olika skatte alternativ.....	34

1 INLEDNING

Inom de närmaste åren kommer ett stort antal av familjeägda företag att gå igenom ett generationsskifte på grund av en stor åldersklass som börjar närma sig pensionsåldern. Vid generationsskiften av jordbruk samt mindre gårdar uppstår det lätt problem och det finns mycket att ta i beaktande. Det finns den emotionella aspekten av ett generationsskifte var man skall ta i beaktande vem det är som tar över gården och hur de personer som inte ingår i generationsskifte kan reagera. Generationsskiftet är en emotionell händelse för alla parter involverade, man skall komma ihåg att den som överlåter gården kan känna att han överlåter sitt livsverk och sitt hem till någon annan. De syskon som blir utanför generationsskiftet mister också sitt barndomshem. Konflikter kan också uppstå vid meningsskiljaktigheter angående gården och dess framtid. Meningsskiljaktigheter som kan uppstå är bland annat vem som skall ta över jordbruket och under vilken tidsram denna övergång skall ske, det kan vara svårt för en äldre generation att ge över beslutanderätten till en yngre generation. En annan faktor som också måste diskuteras är vilken roll den överlåtande generationen kommer att ha i gårdens verksamhet efter generationsskiftet och det är viktigt att ta i beaktande hur detta kan påverka kommunikationen och relationen mellan de två generationerna. Det kan vara svårt för en äldre generation att se hur verksamheten möjligtvis drivs på ett annorlunda sätt än hur de skulle ha drivit gården.

Den ekonomiska aspekten är också en mycket viktig del att ta i beaktande vid generationsskiftet. Det skall vara möjligen lönsamt för alla parter, och här kommer planeringen i som en väldigt viktig faktor vid generationsskiftet. Det är viktigt att tänka igenom alla möjliga skattepåföljder samt vilka olika stöd båda generationerna kan ansöka om för att få det ekonomiska stöd de möjligtvis kan behöva vid generationsväxlingen. Beskattningen är också ett område som måste planeras ordentligt och utförligt. Man måste ta i beaktande hurudan generationsväxling som skall göras och vilken beskattning som för den specifika gården och situationen skulle passa bäst, är det sedan en gåva eller ett köp måste avgöras efter grundliga uträkningar.

1.1 Problemområde

Den ekonomiska aspekten kring generationsskiften är väldigt omfattande. Vid ett generationsskifte som är väl planerat kan man utnyttja skattelättnader och minska beskattningen. Ifall ett jordbruk ingår i ett dödsbo sker generationsskiftet genom ett arv eller ett testamente. Ifall generationsskiftet planerats dåligt kan det bli dyrt för både den avstående parten men också för den mottagande parten. Det finns många lagar och skatter att ta i beaktande vid ett generationsskifte och därför är det nödvändigt att börja planera skiftet många år i förväg så att alla olika skattealternativ är uträknade. Detta kan skapa problem hos en familj ifall generationsväxlingen sker plötsligt eller tidigare än planerat, detta kan innebära dyra och onödiga skattekonsekvenser för familjen. Planeringen av ett generationsskifte brukar normalt ta allt mellan 2 till 10 år att planera.

Det finns även andra möjligheter än att göra ett generationsskifte av ett jordbruk. Är det ekonomiskt mer lönsamt att sälja jordbruket och marken eller möjligtvis att inte ta emot gåvan? Vilka alternativ är mest lönsamma för överlåtaren och vilka för övertagaren? Vilka alternativ finns det för skattelättnader vid ett generationsskifte?

1.2 Syfte

Syftet är att göra en fallstudie om ett jordbruk för att ta reda på vilka möjligheter den yngre generationen har vid ett kommande generationsskifte. Målet är att undersöka vilka olika alternativ det finns vid ett generationsskifte av ett jordbruk samt undersöka vilka ekonomiska följder dessa olika alternativ för med sig.

I undersökningen har det valts att inte ta i beaktande jordbruk som ingår i ett dödsbo, utan undersökningen är avgränsad till att innehålla alternativ för ett generationsskifte utanför ett dödsbo. I undersökningen tar vi i beaktande skattekonsekvenser både för den överlåtande parten men också för den övertagande parten.

1.3 Metod

Metoden som kommer att användas i denna undersökning är en kvalitativ fallstudie. Jordbruket kommer att ta resultatet av denna undersökning i beaktande vid planeringen av generationsskiftet. I denna undersökning är det inte meningen att påvisa ett korrekt sätt, utan ta fram olika alternativ för jordbruket att välja mellan vid det kommande generationsskiftet.

1.3.1 Kvalitativ forskning

Den kvalitativa forskningen kan i korthet beskrivas som en metod var man lägger mera vikt på orden och inte på mängden insamlad data. Den kvalitativa forskningen tar bland annat och sätter mera vikt på att forska i hur människan uppfattar och tolkar den sociala verkligheten istället för att tolka naturvetenskapliga normer. Den kvalitativa forskningsmetoden har fått kritik för att vara för subjektiv, alltså att forskningen alltför ofta är baserad på forskarens uppfattning om vad som är viktigt och inte för forskningen. (Företagsekonomiska forskningsmetoder, kap 13, s. 297-323)

1.3.2 Fallstudie

En fallstudie är en studie där man kan använda sig av antingen kvalitativ eller kvantitativ information för att utveckla och pröva en teori. Förutom en fallstudie kan man antingen använda sig av en survey undersökning eller en historik forskning. Vid en survey undersökning använder man sig av intervjuer och enkätundersökningar. Medan man använder sig av historiska undersökningar då man måste använda sig av källor från det förgångna. I detta arbete använder vi oss av en fallstudie, som används då man skall undersöka något aktuellt och som är i nutid. När man använder sig av en fallstudie så har man gjort ett val att fokusera sin undersökning på insikt, upptäckt och tolkning istället för att fokusera sig på hypotesprövningar. Fallstudier har en styrka som de andra studierna inte har, och det är att en fallstudie kan hantera mycket olika empiriska material. Till empiriska material räknar man bland annat dokument, intervjuer och observationer. Om man gemför en fallstudie med andra metoder så kan man säga att en fallstudie inte har några specifika metoder för hur man skall samla in och analysera information.

En fallstudie är heuristisk och det betyder att man genom fallstudien försöker förbättra läsarens förståelse av den företeelse som har studerats i undersökningen. (Fallstudie som forskningsmetod, s 20-23)

2 GENERATIONSSKIFTE

Med ett generationsskifte menar man en händelse då ett företag eller jordbruk blir överlåtet till en yngre generation släktingar. Släktingarna är då antingen familjen, barn eller barnbarn, eller så kan det vara nära släktingar så som syskon eller syskon barn till exempel. (Yrittajat.fi a)

I de flesta fallen vid ett generationsskifte så är det den äldre generationen som väljer vem han eller hon vill överlåta gården till. Det finns en uppfattning om att det alltid skall vara den äldsta, av till exempel barnen, som tar över gården men så är inte alltid fallet. Men trots att det inte alltid skiftas till förmån för den äldsta så är det oftast en son i familjen som tar över. (Suomen jäämistöoikeus 2009, s. 1147)

Den äldre generationen som överlåter gården åt den yngre generationen genom en generationsväxling har rätt till att ansöka om avträdelsetöd. Avträdelsetödet är menat för jordbrukare som före pensionsålder slutar med jordbruksproduktionen, vid ett generationsskifte till en nära släkting skall det ske före överlåtaren har fyllt 59 år. I vissa fall kan också försäljning till någon nära släkting, som är generationsväxlingsliknande, ge rätt till avträdelsetöd. År 2019 kommer man inte att kunna beviljas avträdelsetöd längre så för att kunna få detta stöd måste man göra generationsväxlingen före år 2018 slut. (Mela.fi a)

Den som tar över gården måste också vara under 40 år och ha en viss utbildning för att den överlåtande generationen skall vara berättigad till avträdelsetödet. Ifall den som tar över gården inte har en yrkesutbildning i naturbruk från åtminstone andra stadiet så krävs det att den personen har åtminstone 3 års erfarenhet av att bedriva ett jordbruk samtidigt som det också krävs att personen har åtminstone 20 studieveckor eller 30 studiepoäng. Dessa studieveckor eller studiepoäng skall vara från en utbildning som gynnar personen i deras arbete på ett jordbruk.

Om detta krav inte uppfylls när man ansöker om avträdelsetöd så kan personen som tar över gården förbinda sig till att skaffa sig den utbildning som krävs. Denna utbildning skall dock skaffas inom 2 kalenderår efter att överlåtelsen av jordbruket är gjort. (Mela.fi b)

Ifall ett generationsskifte görs på en gård och gården skulle ha skulder så överförs inte skulderna på den övertagande parten automatiskt. Detta på grund av att det inte ingår någon balansräkning i lantbrukets anteckningar. Ifall man överför skulderna på den övertagande parten så räknas dessa skulder som en del av försäljningspriset, alternativt det vederlag som man erlagt för gården. (Vero.fi j)

2.1 Generationsskifte i praktiken

Det finns många olika sätt att göra ett generationsskifte på. Man kan ge gården som en genuin gåva eller delvis som en gåva. Man kan också överlåta gården åt den yngre generationen mot ett vederlag eller så att en del ges som en gåva och en del av skiftet sker genom att ett vederlag betalas åt den överlåtande generationen.

En gård kan ges i gåva så att den som övertar verksamheten inte betalar någon form av vederlag åt gåvogivaren för gåvan som emottagits. Ifall inget vederlag erläggs vid överlåtelsen räknas det som en genuin gåva.

Vid ett generationsskifte kan man göra ett köp av gåvokaraktär. Ett köp av gåvokaraktär innebär att det finns en säljare och en köpare, alltså i detta fall är den äldre avsittande generationen säljaren och den yngre generationen, som skall ta över gården, köpare. Vid ett köp av gåvokaraktär finns det en köpeskilling eller ersättning, dock är köpeskillingen alternativt ersättningen under marknadsvärde och uppgår till högst 75 % av egendomens gängse värde. Med gängse värde avser man värdet på gåvans sannolika överlåtelsepris, alltså till vilket pris gåvan sannolikt skulle säljas på den öppna marknaden för. I detta fall räknas då gåvan som värdet mellan köpesumman och det gängse värdet på egendomen. (Vero.fi b)

En ersättning vid ett generationsskifte kan vara en köpesumma som betalas åt säljaren alternativt att köparen tar över säljarens skulder. Ersättningen kan också vara att säljaren får förmåner som i ett senare skede betalas åt säljaren, dessa förmåner kan vara till exempel sytning (se kapitel 2.2) eller att köparen betalar en pension åt säljaren.

Alternativt kan en ersättning också betraktas som kostnader som köparen ansvarar över, el, uppvärmning eller andra boendekostnader som ingår i den boenderätt säljaren har.

Ifall köparen ger säljaren egendom i utbyte betraktas det som ersättning, däremot så betraktas inte sådan egendom till ersättning som säljaren behåller och inte ingår i köpet mellan säljaren och köparen. (Vero.fi b)

2.2 Sytning

Sytning är enligt ordlistan på vero.fi ”ett avtal i samband med fastighetsköp om bostadsrätt och rätt till nyttjande av fastigheten”. (Vero.fi a) Sytning är en förmån som i vid ett senare tillfälle kommer att betalas åt säljaren. (Vero.fi b)

I över 70 % av alla generationsskiften som görs så förekommer sytning i avtalet. Dock är sytningen mer populär i vissa kommuner än i andra.

Ett sytningsköp är det som förekommer mest vid generationsskiften. Ifall sytningsköpet inte är ersättningsfritt så är köpeskillingen vanligen under marknadsvärdet jämfört med motsvarande gårdar på marknaden. I ett sytningsköp kan det ingå naturaförmåner så som att den äldre generationen får livslång rätt att bo kvar på gården i ett hus som är försett för dem. (Suomen jäämistöoikeus 2009, s. 1146-1147)

3 BESKATTNING

Beskattningen är en stor och viktig del vid generationsskiften av företag och jordbruk. Beskattningen kan dock göras på några olika sätt.

Ifall generationsskiftet inte är väl planerat och utfört kan det stå den nya generationen dyrt, däremot kan man göra stora besparingar ifall man har tillräkligt mycket tid på sig och gör ett utförligt arbete vid planeringen av ett generationsskifte.

3.1 Beskattning av genuin gåva

Beskattningen skiljer sig lite beroende på ifall det handlar om en gåva med vederlag eller vid en genuin gåva enligt följande:

- gåvogivaren behöver inte betala inkomstskatt eftersom kontinuitetsprincipen tillämpas då gåvan skänkts bort. Gåvogivaren behöver inte betala några överlåtelsevinster på gåvan som givits. Dock kan gåvogivaren få betala inkomstskatt ifall gåvogivaren har oanvända reserveringar och lägger ner jordbruksverksamheten.

- ifall gåvan är en genuin gåva skall gåvoskatten betalas. Gåvoskatten baserar sig på gängse värde på gåvan.

- Man betalar ingen överlåtelseskatt ifall gåvan ses som en genuin gåva.

- mervärdesbeskattningen gäller då när det sker en överlåtelse mot ett vederlag.

Dock skall mervärdesskatt betalas i vissa fall trots att överlåtelsen varit utan vederlag. Ifall gåvan inte kan ses som en rörelse utan ses som enskilda egendomsposter så skall gåvogivaren betala skatt på eget bruk. Eftersom det inte är en köpt vara får inte gåvomottagaren avdra mervärdesskatten. (Vero.fi l)

3.2 Gåvoskatt

Enligt gåvoskattelagen kan en person motta en gåva på mindre än 4000 euro per 3 år av en person. Ifall differensen mellan det gängse värdet och ersättningen är mindre än 4000 euro behöver man i allmänhet inte betala skatt.

Ifall man av samma gåvogivare inom de tre tidigare åren fått en gåva skall man betala skatt om gåvorna tillsammans överskrider värdet av 4000 euro. (Vero.fi b)

Det finns två olika skatteklasser som man kan beskattas enligt. Den första skatteklassen är tillämplig ifall gåvotagaren är en nära anhörig till gåvogivaren. Till nära anhöriga räknas i detta fall gåvogivarens make eller registrerade partner.

Om man är släkt i rakt uppstigande eller nedstigande led hör man också till skatteklass 1. Men för att höra till skatteklass 1 kan man också vara släkting till gåvogivarens make i rakt nedstigande led.

Skatteklass 1

Tabell 1. Skatteklass 1. (Vero.fi)

Gåvans värde (€)	Skatt vid den nedre gränsen (€)	Skatt på den del som överstiger gränsen (%)
4 000 – 17 000	100	8
17 000 – 50 000	1 140	11
50 000 – 200 000	4 770	14
200 000 – 1 000 000	25 770	17
1 000 000 -	161 770	20

Till skatteklass två räknas personer som räknas som övriga släktingar eller som inte är släktingar över huvudtaget till gåvogivaren. (Vero.fi i)

Skatteklass 2

Tabell 2. Skatteklass 2. (Vero.fi)

Gåvans värde (€)	Skatt vid den nedre gränsen (€)	Skatt på den del som överstiger gränsen (%)
4 000 – 17 000	100	21
17 000 – 50 000	2 830	27
50 000 – 1 000 000	11 740	33
1 000 000 -	325 240	36

3.3 Värdering av gåva

För att kunna fastställa värdet på en gåva måste det ske en värdering av gåvan till sitt gängse värde. Det är viktigt att notera att fastighetens eller egendomens beskattningsvärde inte är det samma som gängse värde på fastigheten.

Beskattningsvärdet på en fastighet är oftast lägre än det gängse värdet och kan därför inte användas. Det olika sätten att fastställa värdet på är:

– värdet bestäms med hjälp av köpesumman eller jämförelseköp. Ifall gåvoobjektet har sålts efter gåvoöverlåtelsen alternativt att gåvan har köpts före gåvoöverlåtelsen bestäms gängse värde enligt köpesumman. Man kan också bestämma värdet på objektet enligt ett jämförelseköp. Dock skall man ta i beaktande vid ett jämförelseköp att läget och andra faktorer motsvarar gåvan vars värde skall fastställas, samt att marknaden inte har förändrats efter överlåtelsen och att köpesumman motsvarar gängse värdet på gåvan vid den tidpunkt då gåvan givits. (Vero.fi c)

– värdet kan också bestämmas av en sakkunnigs värderingsutlåtande. Ifall det inte finns en köpesumma eller ett jämförelseköp att bestämma gängse värde på kan till exempel en fastighetsmäklare fastställa värdet på gåvan. Något utlåtande behöver inte ges till skatteförvaltningen, vid behov kan skatteförvaltningen be om att få ta del av utlåtandet, och skatteförvaltningen är inte bunden att följa utlåtandet. (Vero.fi c)

– tillgångarna skall värderas enligt skatteförvaltningens anvisningar ifall det inte finns tillgång till de ovanstående exemplen. (Vero.fi c)

Ifall det finns en besittningsrätt för gåvan så avdras den besittningsrätten schablonmässigt av från gåvans gängse värde. Eftersom gåvogivaren har en besittningsrätt på gåvan anser man att det begränsar gåvotagarens rätt att använda gåvan och därför så dras det av från gängse värdet. Detta betyder dock inte att gängse värdet blir mindre utan att det påverkar det beskattningsbara värdet på gåvan.

(Vero.fi c)

3.4 Inkomstskatt

På köpeskillingen av en gård tillämpas det två olika skattelagar. På en del av köpeskillingen beskattas det enligt inkomstskattelagen och på den andra delen av köpeskillingen beskattas det enligt inkomstskattelagen enligt gårdsbruk. (Vero.fi d)

För den del av gården som räknas till gårdens lösa egendom så tillämpas inkomstskattelagen för gårdsbruk. Medan man betalar inkomstskatt på den fasta egendomen. Förutom den fasta egendomen så tillämpas också inkomstskattelagen på skogsbruk samt privata hushåll.

Vid försäljning av en gård behandlar man den lösa egendomens försäljning på samma sätt som om det skulle ha varit en försäljning av motsvarande egendom under verksamheten på gården. Ifall produktionsbyggnaderna överläts utan deras markgrund tillämpar man inkomstskattelagen för gårdsbruk. (Vero.fi d)

Köparen måste dock också betala inkomstskatt på gården. Då köparen beskattas så delar man upp köpeskillingen på de olika posterna i egendomen enligt deras gängse värde. Anskaffningskostnaderna påverkas ifall köpet har skett helt eller delvis som en gåva. (Vero.fi e)

3.5 Överlåtelseskatt

Då man överlåter äganderätten till en fastighet skall man betala överlåtelseskatt på köpeskillingen. Överlåtelseskatten är 4 % och betalas av mottagaren av fastigheten. Inga särskilda bestämmelser om generationsväxlingar ingår i bestämmelserna av överlåtelseskatten. Man betalar dock ingen överlåtelseskatt för lös egendom, men för att detta skall kunna tas i beaktande vid uträkning och betalning av överlåtelseskatten, så skall den lösa egendomen vara specificerad i köpeskillingen. (Vero.fi f)

Då en generationsväxling görs genom en gåva eller ifall den köps till ett underpris så skall överlåtelseskatten räknas på köpeskillingen.

I överlåtelsebeskattningen betraktas även kvotdelar, outbrutna delar av en fastighet samt andelar i ett samfällt område till fastighet. Även om en byggnad som överläts separat betraktas som lösegendom i inkomstbeskattningen så skall det ändå betalas överlåtelseskatt på den. Till överlåtelsebeskattningen hör också vanligtvis de el-, vatten- och andra motsvarande anslutningar som överförs i samband med överlåtelsen.

Undantag finns ifall anslutningsavgifterna är returnerbara. Ifall anslutningsavgifterna är returnerbara anser man att de är lös egendom och därmed inte beskattas av överlåtelsebeskattningen. Dock gäller detta inte ifall man bara får anslutningsavgiften i retur vid fall som att byggnaden rivs till exempel. (Vero.fi f)

Det är viktigt att komma ihåg att överlåtelseskatten skall betalas inom 6 månader av att överlåtelseavtalet undertecknats. Lagfart skall sökas då överlåtelseskatten betalats och ifall den inte har sökts inom utsatt tid så höjs överlåtelseskatten med 20 % för varje påbörjad 6 månaders period. Denna dröjsmålsförhöjning skall betalas fastän man skulle ha betalat skatten i tid och denna dröjsmålsförhöjning kan bli högst 100 %. (Vero.fi f)

3.6 Mervärdesskatt

När det gäller mervärdesskattningen gäller samma princip som i överlåtelsebeskattningen, att det inte finns skilda lagar för beskattning av dessa skatter vid ett generationsskifte. Man betalar mervärdesskatt på rörelsemässig försäljning av varor och tjänster. I allmänhet är verksamheten vid ett jord- och skogsbruk sådan att man betalar mervärdesskatt på den. Men eftersom ingen mervärdesskatt betalas för försäljning av en fastighet så håller sig gårdsbruk utanför denna beskattning. I lagen om mervärdesskatt avses de att en fastighet är: markområde, byggnader, delar eller en hel konstruktion. (Vero.fi g)

När det gäller lös egendom vid mervärdesskattningen, gäller det att ifall den lösa egendomen varit i sådan användning att det har berättigat till avdrag så är den mervärdesskattepliktig vid en överlåtelse. Då får också en mervärdesskattepliktig köpare avdra detta enligt den mervärdesskatt som ingår i inköpspriset. Detta gäller endast ifall man inte har tillämpat paragraf 19 a vid generationsväxlingen.

Paragraf 19 a är att ” enligt bestämmelsen betraktas överlåtelse av varor och tjänster till den som övertar affärsverksamheten inte som försäljning, om varorna och tjänsterna överläts i samband med överlåtelse av rörelse eller en del av den och överlåtelsens mottagare tar varorna eller tjänsterna i avdragsberättigad användning”. (Vero.fi h)

3.7 Värdepapper

En gård eller ett jordbruk kan inneha värdepapper, de vanligaste värdepapper är aktier och andelsbevis i aktiefbolag och andelslag. Dessa räknas till gårdens tillgångar ifall de har en väsentlig roll i gårdens jordbruk. Bara ifall det står i köpebrevet att dessa värdepapper övergår från säljaren till köparen ingår de i köpet av gården. Vid en överlåtelse av värdepapper räknar man en överlåtelsevinst som sedan räknas som lantbruksinkomst. Denna lantbruksinkomst är skattepliktig. Dock är den skattepliktiga delen endast den del efter att man räknat bort anskaffningsvärdet på värdepappret. Vid överlåtelser av värdepapper finns det ingen rättspraxis men principen beskriven ovan kan tillämpas vid en överlåtelse.

3.8 Skattelättnader

Det finns vissa skattelättnader vid generationsskiftet, beroende dock på hur generationsskiftet går till väga.

3.8.1 Inkomstskattelagen

Då säljaren av gården har bott stadigvarande i bostaden minst 2 år i rad, medan bostaden varit i säljarens ägo så blir den delen av överlåtelsepriset skattefritt enligt inkomstskattelagen. För säljarens del finns det även några andra möjligheter till att minska på inkomstskatten. Ifall överlåtelsen är till en nära släkting och säljaren har använt egendomen till att bedriva jord- eller skogsbruk så är en andel av överlåtelsepriset skattefritt på jordbruksmark samt täckdiken, skog och produktionsbyggnader med byggplats. Det är också skattefritt ifall säljaren har haft egendomen i sitt ägo i över 10 år eller om köparen är barn eller bröstarvinge till säljaren. Köparen kan också vara syskon eller halvsyskon till säljaren.

Alla dessa ovan nämnda villkor måste uppfyllas för att en andel av överlåtelsepriset skall vara skattefritt. Dessa villkor gäller endast för den egendom som förknippas till jord- och skogsbruksverksamheten. (Vero.fi f)

3.8.2 Överlåtelseskatt

Ifall den övertagande parten i ett generationsskifte som görs på ett sådant sätt att det leder till att överlåtelseskatt skall betalas så finns det några faktorer som kan göra att man kan få en befrielse från att betala överlåtelseskatten. Det är NTM-centralen (närings-, trafik- och miljöcentralen) som avgör ifall man uppfyller kriterierna för skattebefrielse. En av följande villkor skall uppfyllas för att en beskattnings lättnad skall beviljas: mottagaren av gården skall ha beviljats ett räntestödslån för förvärvande av fastighet, detta räntestödslån skall uppfylla kraven enligt lagen för strukturstöd till jordbruk. Andra alternativet över att bli beviljad skattelättnad är att mottagaren av gården har övertagit ett lån som motsvarar räntestödlånet beskrivet ovan. Det tredje alternativet är att det är staten som är överlåtare av gården och att överlåtelsen har skett enligt lagen om strukturstöd till jordbruk. (Vero.fi f)

Man blir också befriad från att betala överlåtelseskatt ifall man köper ens första bostad och är mellan 18 och 39 år gammal. Dock är det viktigt att notera att denna befrielse bara gäller på bostadsbyggnaden av gården. Köparen eller övertagaren måste också bosätta sig stadigvarande i den bostad som ingår i köpet. (Vero.fi f)

3.8.3 Gåvoskatten

Vid ett generationsskifte kan man få skattelättnad på gåvoskatten genom att den helt eller delvis lämnas odebiterad. Detta gäller både för gåvor och för gåvor som övertagits genom en affär som gjorts på gåvonaturs grunder. Man kan antingen få en partiell lättnad på gåvoskatten eller en lättnad på hela gåvoskatten. Ifall man får en total skattelättnad på gåvoskatten så gäller den hela gårdsbruksegendomen och i lagen finns det inget minimi krav på storleken på gården. Det finns vissa krav som måste uppfyllas för att få skattelättnad på gåvoskatten. För att få en partiell eller total lättnad på gåvoskatten skall följande krav uppfyllas:

- då generationsskiftet görs så ingår en gårdsbruksenhet eller en del av en sådan i överlåtelsen.

- den som övertar gården skall fortsätta att bedriva det lantbruk eller jord- och skogsbruk som från tidigare redan bedrivits på gården.

Förutom de två krav ovan så skall följande krav uppfyllas vid en partiell skattelättnad:

- beloppet på skattelättnaden måste uppgå till åtminstone 850 euro.

Och detta krav måste uppfyllas vid en total skattelättnad tillsammans med de två kraven beskrivna ovan:

- vederlaget som betalas för egendomen måste uppgå till mer än 50 % av gängse värdet för egendomen.

Det finns vissa restriktioner kring vilken typ av överlåtelser som inte har rätt att bli beviljade någon skattelättnad. Ifall man inte kan bedriva lantbruk på gården, till exempel om den överlåtande delen bara innefattar en skogsfastighet eller produktionsbyggnader så kan man inte bli beviljad skattelättnad för gåvoskatten. En annan överlåtelse som inte heller är berättigad är ifall överlåtelsen bara innehar lösegendom och ifall det i överlåtelsen ingår egendom utanför lantbruket kan man inte ansöka om skattelättnad för denna del av överlåtelsen. (Vero.fi m)

För att kunna beräkna skattelättnaden på en genuin gåva eller en sådan gåva där man inte betalat ett vederlag som stigit över hälften av egendomens värde, så måste man fastställa både gängse värde på gårdsenheten men också ett generationsväxlingsvärde som förkortats till gv-värdet. Gv-värdet är ett värde som man beräknar på vissa egendomsposter. På dessa egendomsposter räknar man 40 % av det värde som dessa poster skulle ha i inkomstbeskattningen det föregående året. Följande poster skall man räkna ett gv-värde på: maskiner, redskap, byggnader och byggplatser för lantbrukets produktionsbyggnader samt byggplatser för skogsbrukets produktionsbyggnader. Skogen och jordbruksmarken med täckdiken skall man också räkna ett gv-värde på. (Vero.fi m)

Skattelättnaden kan räknas två olika sätt:

Alternativ 1:



Figur 1. Skattelättnad alternativ 1.

Alternativ 2:



Figur 2. Skattelättnad alternativ 2.

Då man räknar ut skatten att betala så använder man sig av den skillnaden som till storleken på beloppet blev mindre. Man räknar beloppet enligt följande:



Figur 3. Skattelättnad - skatt att betala.

Oftast motsvarar det skattebelopp som skall betalas det skattebelopp som är uträknat på generationsväxlingsvärdet.

Man kan gå miste om skattelättnaden på vissa grunder. Ifall man inte håller huvuddelen av gården som man genom en generationsväxling fått i åtminstone 5 år efter att gåvobeskattningen verkställdes så mister man den skattelättnad man fått för gåvan. I praktiken betyder detta att man måste betala den motsvarande summa som skattelättnaden varit, och utöver det debiteras man en extra 20 % på det belopp som skall betalas.

Ifall man på grund av sjukdom eller olycka med mera måste avstå från gården så kommer denna skattelättnad inte att måsta betalas åt skatteverket. (Vero.fi m)

4 EMPIRISK UNDERSÖKNING

I detta arbete vill ägaren av jordbruksgården ta reda på vilka alternativ som finns för att inom den närmaste framtiden göra ett beslut över gårdens framtid. I arbetet undersöks det de förmånligaste alternativen för både den nuvarande ägaren av gården samt den yngre generationen vid ett potentiellt generationsskifte. Enligt teorin ovan kommer olika alternativ att presenteras för hur de ekonomiskt skulle påverka de båda generationerna, alternativt hur de skulle påverka den befintliga ägaren ifall gården skulle säljas till en utomstående istället för att man skulle genomgå en generationsväxling.

4.1 Undersökning

Det jordbruk som i detta arbete kommer att användas för uträkningar är ett jordbruk som har varit i jordbrukarens ägo i över 25 år. Jordbrukaren införskaffade sig denna gård genom ett köp av en utomstående. Överlåtaren skall ta i beaktande den potentiella övertagaren men också andra syskon i familjen vid ett generationsskifte. På gården finns det två boningshus, ett som jordbrukaren bor i och ett som är uthyrt till en utomstående. På gården finns också en gammal ladugård samt en större lada som används som förvaring av diverse maskiner som används för jordbruket. I ladugården finns det inga djur. Jordbruket består av åkermark på 60 hektar och all åkermark är täckdikad. Till jordbruket hör också 20 hektar skog. På gården odlar man spannmål. Gården har inga skulder att ta i beaktande vid uträkning av de olika skatterna i alternativen nedan.

Eftersom gården inte är till salu i skrivande stund utan ägaren till gården vill undersöka de olika alternativen som finns så har vi valt att använda oss av skatteverkets rekommendationer över hur man skall räkna gängse värde på en gård.

Tabell 3. Gängsevärde.

Jordbruket	Gängsevärde / €
<i>Byggnader:</i>	
Boningshus 1	175 000
Boningshus 2	91 000
Övriga byggnader	50 000
Maskiner och inventarier	15 500
<i>Mark:</i>	
Åkermark inklusive täckdiken	558 000
Skog	102 000
Totala egendomen i euro:	991 500

För att räkna gängsevärde på jordbrukets tillgångar har jag använt mig av skatteförvaltningens anvisningar för värdering av tillgångar i arvs- och gåvobeskattnings. (Vero.fi k)

För att räkna ut gängsevärde på bostadshusen på gården har jag använt mig av tabellen som visar att för ett boningshus byggt före 1970 är kvadratmeterpriset 700 euro/m². I detta pris har åldersnedsättningen tagits i beaktande enligt skatteförvaltningens instruktioner. För bostadshuset nr 1 blev då värdet beräknat enligt följande: $250m^2 \times 700€$, och för bostadshuset nr 2 räknades värdet enligt följande: $130m^2 \times 700€$. Båda husen är byggda före år 1970. För övriga byggnader samt maskiner och inventarier blev värdena 50 000 euro respektive 15 500 euro. För att räkna åkermarkens värde har jag också använt mig av skatteförvaltningens tabell enligt följande: $60h \times 9300€/ha$.

I priset 9300€/hektar ingår ett belopp på cirka 500€/hektar för värdet på täckdikena. För skogsmarken är värdet räknat enligt att skogen är värd 5100 euro per hektar. Uträkningen blir då enligt följande: $20ha \times 5100€/ha$. Dessa priser är tagna enligt priserna för respektive alternativ i Nyland. Gårdens totala gängse värde blir då 991 500,00 euro.

4.1.1 Beskattning vid försäljning

Ifall ägaren till jordbruket vill sälja gården istället för att genomföra en generationsväxling så kan vi anta att försäljningspriset skulle vara 991 500 euro. Genom en försäljning garanterar han en säker framtid för sig och sin närmaste familj.

För att försäljningen inte skall räknas som försäljning av gåvonatur så skall försäljningspriset vara åtminstone 75 % av gårdens gängse värde. Man kan anta att ifall försäljningen sker till en utomstående person så kommer försäljningspriset att vara prissatt enligt gårdens fulla marknadsvärde. I den händelse att försäljningen sker till en person inom släkten och man anser att detta är det förmånligaste sättet att utföra ett generationsskifte på kan man räkna försäljningspriset från 75 % och uppåt på gängse värde av gården. I detta fall har vi valt att räkna försäljningspriset på 75,5 % av gängse värde och då skulle försäljningspriset bli enligt följande: $75,5\% \times 991\,500\text{€} = 748\,583\text{ euro}$.

Eftersom ägaren till gården har bott, samt drivit lantbruk på gården i över 10 år och köparen är någon av hans barn kommer köpet att ske skattefritt enligt lätnader för inkomstskattelagen. Denna skattefrihet gäller ägaren oberoende vem han säljer gården åt på grund av att han bott på gården i över 10 år. Vid en försäljning kommer köparen att beskattas enligt överlåtelseskatten som är 4 %. Denna 4 % betalas då på köpesumman. Eftersom detta inte är en första bostad för köparen som kommer ingen skattefrihet att räknas med på bostaden, dock behövs ingen överlåtelseskatt betalas på lösöret. Lösöret från tabellen ovan är alltså borträknad från tabellen nedan. För köparen kommer beskattningen att se ut enligt följande:

Tabell 4. Överlåtelseskatt.

Jordbruket	Gångsevärde / €	Värde på 75,5 %
<i>Byggnader:</i>		
Boningshus 1	175 000	132 125
Boningshus 2	91 000	68 705
Övriga byggnader	50 000	37 750
Maskiner och inventarier	15 500	15 500
Maskiner och inventarier = lösöre	- 15 500	- 15 500
<i>Mark:</i>		
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	421 290
Skog	102 000	77 010
Totala egendomen i euro:	976 000	736 880
Skatt att betala (4 %) i €	39 040	29 475

För att jämföra beskattningen ifall överlåtaren skulle bli en person som är berättigad till att inte behöva betala överlåtelseskatt på sin första bostad har jag räknat ut följande:

Tabell 5. Överlåtelseskatt vid köp av första bostad.

Jordbruket	Gångsevärde / €	Värde på 75,5 %
<i>Byggnader:</i>		
Boningshus 2	91 000	68 705
Övriga byggnader	50 000	37 750
Maskiner och inventarier	15 500	15 500
Maskiner och inventarier = lösöre	- 15 500	- 15 500
<i>Mark:</i>		
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	421 290
Skog	102 000	77 010
Totala egendomen i euro:	801 000	604 755
Skatt att betala (4 %) i €	32 040	24 190

Från uträkningen kan man se att för övertagaren eller i detta fall köparen blir det billigare att köpa gården enligt värde på 75,5 % av gårdens totala värde, dock skall man komma ihåg att för säljaren eller överlåtaren blir summan också mindre som han får för gården. För en övertagare som köper sin första bostad så blir det beroende på köpets natur en besparing på 6000-7000 euro som man inte behöver betala skatt för.

Ifall överlåtelseskatten inte betalas inom 6 månader så kommer den att stiga med 20 % vilket betyder att ifall överlåtelseskatten betalas till exempel efter 9 månader kommer skatten att vara: $24 \% \times 976\ 000 = 234\ 240$ euro eller 176 851 euro. Detta gör en stor skillnad i storleken på skatten som skall betalas.

4.1.2 Beskattning av genuin gåva

Vid en genuin gåva beskattas bara mottagaren av den genuina gåvan, i detta fall övertagaren av gåvan. Eftersom vi inte ännu vet vem personen är som kommer att överta gården så räknas gåvoskatten ut på båda skatteklasserna, så finns det ett jämförbart tal vid behov. Ifall gåvotagaren fortsätter med jordbruket på gården så tillkommer ingen inkomstskatt för överlåtaren och eftersom detta är en gåva kommer ingen överlåtelseskatt heller att tillkomma gåvomottagaren. Vid en genuin gåva kommer inget vederlag att erhållas för gården vilket betyder att gåvogivaren måste ha tillgångar att leva på utöver dessa tillgångar som sitter fast i gården och jordbruket. På grund av att det inte kommer att erläggas något vederlag ifall de bestämmer sig för att ge en genuin gåva så kommer inte heller mervärdesskatten att bli en betalbar skatt.

Beskattningen på en genuin gåva sker på gårdens gängse värde och ser ut som följande:

Skatteklass 1:

Tabell 6. Gåvoskatt enligt skatteklass 1.

Jordbruket	Gängsevärde / €
<i>Byggnader:</i>	
Boningshus 1	175 000
Boningshus 2	91 000
Övriga byggnader	50 000
Maskiner och inventarier	15 500
<i>Mark:</i>	
Åkermark inklusive täckdiken	558 000
Skog	102 000
Totala egendomen i euro:	991 500
Skatt att betala:	
991 500 - 200 000	791 500
17 % x 791 500	134 555
Totala gåvoskatten i €	160 325

I uträkningen ovan så är skatten som skall betalas enligt skatteklass tabellens nedre gräns 25 770 euro. På den resterande delen räknar man 17 % skatt vilket leder till att den totala summan skatt som skall betalas om man är en nära anhörig som är gåvomottagare blir 160 325 euro.

För skatteklass 2 är gåvoskatten uträknad på samma sätt som i exemplet ovan. Skillnaden mellan om man är nära anhörig eller inte ser man tydligt i gåvoskattens storlekskillnad. Där var skatteklass 1 betalar en gåvoskatt på 160 325 euro så betalar skatteklass 2 en gåvoskatt på 322 435 euro. Skillnaden blir avgörande då man i skatteklass 2 betalar en grundskatt på 11 740 euro på den delen av gåvans värde som utgör 50 000 euro. På den resterande delen betalas det en skatt på 33 %. Uträkningarna för skatteklass 2 ser ni i tabellen nedan.

Skatteklass 2:

Tabell 7. Gåvoskatt enligt skatteklass 2.

Jordbruket	Gångsevärde / €
<i>Byggnader:</i>	
Boningshus 1	175 000
Boningshus 2	91 000
Övriga byggnader	50 000
Maskiner och inventarier	15 500
<i>Mark:</i>	
Åkermark inklusive täckdiken	558 000
Skog	102 000
Totala egendomen i euro:	991 500
Skatt att betala:	
991 500 - 50 000	941 500
33 % x 941 500	310 695
Totala gåvoskatten i €	322 435

4.1.3 Beskattning vid köp av gåvokaraktär

I uträkningen valde vi att räkna ut beskattningen för ett köp av gåvokaraktär på köpeskillingen skulle vara 51 % av gängse värde på jordbruket. I detta fall är då den totala egendomen 991 500 euro varav köpeskillingen utgör en summa på 505 665 euro och då blir också gåvan av ett värde på 485 835 euro. För överlåtarens del gäller samma skattelettnader som vid försäljning av gården.

Överlåtaren kommer att få samma skattefrihet på inkomstkatten, på basen av grunderna, som är beskrivna i kapitlet ovan om försäljning av ett jordbruk. Köparen eller i detta fall övertagaren kommer att betala både en överlåtelseskatt på 4 % på köpeskillingen samt gåvoskatt på den resterande delen av gårdens gängse värde.

Tabell 8. Skatt vid köp av gåvonatur, skatteklass 1.

Jordbruket	Gångsevärde / €	Köp på 51 % 4 % överl.skatt	Gåvoskatt 17 %
<i>Byggnader:</i>			
Boningshus 1	175 000	89 250	85 750
Boningshus 2	91 000	46 410	44 590
Övriga byggnader	50 000	25 500	24 500
Maskiner och inventarier	15 500	15 500	
Maskiner och inventarier = lösöre	- 15 500		
<i>Mark:</i>			
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	284 580	273 420
Skog	102 000	52 020	49 980
Totala egendomen i euro:	976 000	505 665	478 240
Skatt att betala i €		20 226	73 070

På köpeskillingen har det räknats en överlåtelseskatt på 4 % av gångse värde vilket blev en skatt på 20 226 euro. Sedan har det räknats en gåvoskatt på 73 070 euro genom att addera 25 770 euro, för den nedre skattegränsen, och 47 300 euro för 17 % gåvoskatt. Uträkningen för gåvoskatten är enligt följande: $478\,240 - 200\,000 = 278\,240$ euro $\rightarrow 278\,240 \times 17\% = 47\,300$ euro. $47\,300 + 25\,770 = 73\,070$ euro i gåvobeskattning. Totalt blir då skatten att betala en summa på 93 296 euro (20 226€ + 73 070€).

På samma sätt som i exemplen ovan har jag också räknat ut skatte alternativet för en i släkten som går enligt skatteklass 2:

Tabell 9. Skatt av gåvonatur, skatteklass 2.

Jordbruket	Gångsevärde / €	Köp på 51 % 4 % överl.skatt	Gåvoskatt 33 %
<i>Byggnader:</i>			
Boningshus 1	175 000	89 250	85 750
Boningshus 2	91 000	46 410	44 590
Övriga byggnader	50 000	25 500	24 500
Maskiner och inventarier	15 500	15 500	
Maskiner och inventarier = lösöre	- 15 500		
<i>Mark:</i>			
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	284 580	273 420
Skog	102 000	52 020	49 980
Totala egendomen i euro:	976 000	505 665	478 240
Skatt att betala		20 226	153 059

Skatten för en övertagare i skatteklass 2 blir totalt 173 285 euro. Gåvoskatten på 33 % är uträknat enligt följande: $(478\,240 - 50\,000) * 33\% + 11\,740 = 153\,059$ euro. Också i detta fall som vid en genuin gåva är skattekonsekvensen betydligt högre för en person som måste räkna skatten enligt den andra skatteklassen.

4.1.4 Skattelättnader

För att övertagaren av ett jordbruk skall få skattelättnad på gåvoskatten skall kriterierna beskrivna i kapitel 3.8.3 som behandlar gåvoskattens skattelättnader uppfyllas. Ifall dessa kriterier uppfylls kan övertagaren räkna skattelättnaden enligt följande:

Övertagaren kan antingen bli beviljad en total skattelättnad vilket betyder att ingen gåvoskatt i exemplen ovan behöver betalas. Detta kräver att vederlaget som erläggs är över 50 % av gårdens gångse värde. Andra alternativet är att övertagaren får en partiell lättnad på gåvoskatten. För att beviljas en partiell lättnad på gåvoskatten skall inget vederlag erläggas alternativt skall vederlaget vara mindre än hälften av gångse värdet.

I uträkningarna nedan ser vi hur beskattningen samt en möjlig partiell skattelättnad skulle bli för övertagaren. Beskattning enligt alternativet att övertagaren blir beviljad total skattelättnad:

Tabell 10. Skattelättnad enligt total skattelättnad, skatteklass 1.

Jordbruket	Gångsevärde / €	Köp på 49 % 4 % överl.skatt	Gåvoskatt 17 %
<i>Byggnader:</i>			
Boningshus 1	175 000	85 750	89 250
Boningshus 2	91 000	44 590	46 410
Övriga byggnader	50 000	24 500	25 500
Maskiner och inventarier	15 500		
Maskiner och inventarier = lösöre	- 15 500		
<i>Mark:</i>			
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	273 420	284 580
Skog	102 000	49 980	52 020
Totala egendomen i euro:	976 000	478 240	497 760
Skatt att betala		19 129	76 389

Tabell 11. Skattelättnad enligt total skattelättnad, skatteklass 2.

Jordbruket	Gångsevärde / €	Köp på 49 % 4 % överl.skatt	Gåvoskatt 33 %
<i>Byggnader:</i>			
Boningshus 1	175 000	85 750	89 250
Boningshus 2	91 000	44 590	46 410
Övriga byggnader	50 000	24 500	25 500
Maskiner och inventarier	15 500		
Maskiner och inventarier = lösöre	-15 500		
<i>Mark:</i>			
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	273 420	284 580
Skog	102 000	49 980	52 020
Totala egendomen i euro:	976 000	478 240	497 760
Skatt att betala		19 129	159 500

Uträkning över partiell skattelättnad:

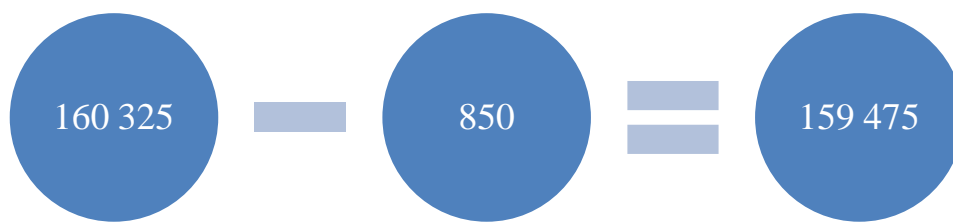
Tabell 12. Partiell skattelättnad.

Jordbruket	Gångsevärde / €	GV - Värde 40 %
<i>Byggnader:</i>		
Boningshus 1	175 000	175 000
Boningshus 2	91 000	91 000
Övriga byggnader	50 000	20 000
Maskiner och inventarier	15 500	6 200
<i>Mark:</i>		
Åkermark inklusive täckdiken	558 000	223 200
Skog	102 000	40 800
Totala egendomen i euro:	991 500	556 200
Skatt att betala:		
-200 000	791 500	356 200
17 %	134 555	60 554
33 %	310 695	167 046
Totala gåvoskatten 17 %	160 325	86 324
Totala gåvoskatten 33 %	322 435	178 786

Alternativen för en partiell lättnad är följande för övertagaren om han är i skatteklass 1:

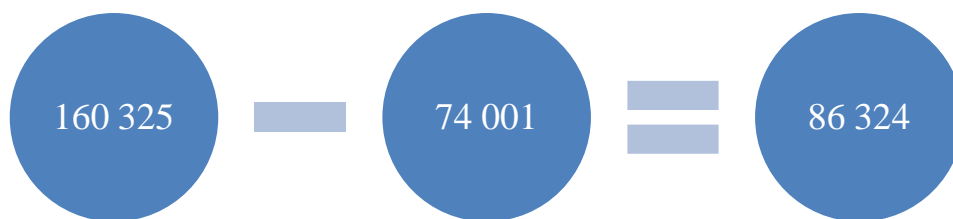


Figur 4 Skattelättnad alternativ 1 i praktiken, skatteklass 1



Figur 5 Skattelättnad alternativ 2 i praktiken, skatteklass 1

Skatt att betala:

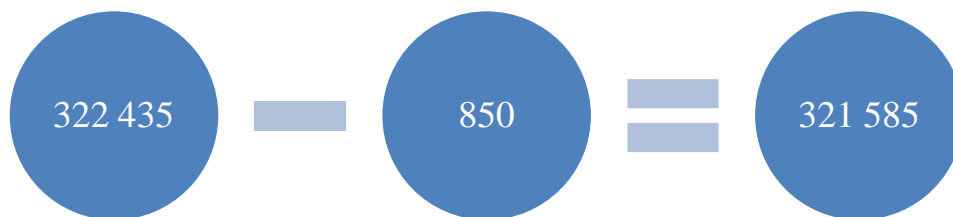


Figur 6. Skattelättnad - skatt att betala, skatteklass 1.

Ifall överlåtaren bestämmer sig för att den bäste att ta över gården är en släkting som hör till skattekategori 2 ser uträkningen ut enligt följande:



Figur 7. Skattelättnad alternativ 1 i praktiken, skatteklass 2.



Figur 8. Skattelättnad alternativ 2 i praktiken, skatteklass 2.



Figur 9. Skattelättnad - skatt att betala, skatteklass 2.

Här ser man att den partiella lättnaden ifall övertagaren blir en nära familjemedlem blir 74 001 euro vilket betyder att gåvoskatten som blir kvar för honom att betala är en summa på 86 324 euro. Ifall övertagaren skulle bli en familjemedlem som inte är så nära besläktad blir skattelättnaden 178 786 euro vilket betyder att gåvoskatten att betala blir 178 786 euro.

4.2 Resultat och analys

Enligt alla uträkningar ovan har jordbrukaren ett antal alternativ att välja mellan då han funderar på hur denna generationsväxling skall gå till väga. Vissa alternativ gynnar helt klart mera övertagaren och vissa alternativ gynnar i motvikt överlåtaren när det gäller skatte konsekvenserna. I tabellerna nedan har jag sammanställt resultaten enligt vilka skatter som skall betalas om man ingår i skatteklass 1 eller 2.

I tabellen nedan har inga skattelättnader tagits i beaktande på gåvoskatten. Dock visar tabellen skillnaden på storleken av skatten som skall betalas ifall övertagaren skulle bli en av de potentiella övertagarna som inte har köpt sin första bostad ännu. Det mest kostsamma alternativet för övertagaren är att köpa gården till ett pris på åtminstone 75,5 % av gårdens gängse värde. I kostnaden för överlåtaren har jag tagit i beaktande att köpeskillingen skall betalas, men också att överlåtelseskatten möjligtvis också skall betalas utöver köpeskillingen. Ifall man skulle använda sig av alternativet av ett köp av gården så innehar det vissa för- och nackdelar. Fördelarna med att övertagaren skulle köpa gården mot en köpeskillning skulle vara att överlåtaren skulle ha en tryggad framtid. För ägaren av gården skulle en försäljning vara det bästa alternativet eftersom han gör en vinst i detta fall. En annan fördel som inte kan åsidosättas är att detta kan vara det mest rättvisa till väga gångs sätt för de övriga arvingarna.

Ifall generationsskiftet av jordbruket sker via ett köp så kommer inte de andra syskonen att behöva kompenseras med motsvarande storlek av en gåva eller pengar. Nackdelen med ett generationsskifte genom ett köp av gården är det att det blir en enorm ekonomisk satsning på den som är övertagare. Övertagaren kommer troligen att måsta ta ett lån för att kunna betala både köpeskillingen men också överlåtelseskatten. Överlåtelseskatten är annars i storlek den minsta skatten att betala men tar man köpeskillingen i beaktande blir det, det dyraste alternativet för övertagaren.

Tabell 13. Resultat av olika skatte alternativ

Skatt	Skatt på gängsevärde	Försäljningspris	Kostnad för överlåtaren
<i>Skatt vid försäljning, pris 100 %</i>			
Överlåtelseskatt 4 %	39 040	991 500	1 030 540
Överlåtelseskatt 4 % första bostad	32 040	991 500	1 023 540
<i>Skatt vid försäljning, pris 75,5 %</i>			
Överlåtelseskatt	29 475	748 583	778 058
Överlåtelseskatt 4 % första bostad	24 190	748 583	772 773
<i>Skatt vid genuin gåva</i>			
Gåvoskatt 17 %	160 325		160 325
Gåvoskatt 33 %	322 435		322 435
<i>Köp av gåvonatur, skatteklass 1:</i>			
Gåvoskatt 17 %	73 070		
Köp på 51 %	19 910		
Att betala:	92 980	505 665	598 645
<i>Köp av gåvonatur, skatteklass 2:</i>			
Gåvoskatt 33 %	153 059		
Köp på 51 %	19 910		
Att betala:	172 969	505 665	678 634

För övertagaren skulle en genuin gåva vid ett generationsskifte vara det förmånligaste alternativet.

I detta fall är det en klar skillnad mellan skatten på en genuin gåva och vid ett köp eller ett köp av gåvonatur. Här kommer vi igen till problematiken kring de resterande arvingarna och överlåtaren. Hur skulle överlåtaren klara sig ekonomiskt genom pensionsåldern utan att få en köpeskilling för gården? Detta kan också vara ett orättvist alternativ för syskonen som då kan bli utan något arv i framtiden. På grund av orsakerna beskrivna ovan kanske ett köp av gåvonatur skulle vara det lämpligaste vid ett generationsskifte. Skulden blir hög för övertagaren men detta skulle ändå betyda att överlåtaren skulle få en köpeskilling för gården.

Ifall övertagaren skulle bli beviljad en total eller partiell skattelättnad på gåvoskatten skulle det ekonomiskt betyda att han inte skulle behöva ansöka om lika mycket lån. Eftersom skatterna ovan är av en större storlek så kan man anta att övertagaren måste ansöka om lån för att kunna betala skatterna inom utsatt tid. Skattelättnaden skulle då direkt påverka beloppet på lånet som ansöks.

Ifall generationsskiftet sker genom ett köp så att en köpeskilling skall betalas på antingen hela gårdens gängse värde eller på minst 75,5 % av gängse värde betyder det troligen ett lån eller en större personlig satsning på gården. I detta fall rekommenderas det att noggranna uträkningar görs över gårdens avkastningsförmåga för att ta reda på hur den investerade summan kommer att kunna betalas tillbaka. Här är det också viktigt att ta i beaktande ifall det finns andra inkomstkällor.

5 AVSLUTNING

En generationsväxling för ett jordbruk är en komplicerad och lång process som kräver mycket planering och uträkningar. Viktiga parter i denna process som man skall ta i beaktande är förut över gården: överlåtaren, övertagaren, potentiella finansiärer, beskattaren, pensionsmyndigheter samt syskon till den övertagande parten. Generationsväxlingen kan också vara emotionellt svårt för överlåtaren och kan också i vissa fall skapa konflikter mellan syskonen. Alla generationsväxlingar har olika utgångspunkter och man kan inte säga att ett sätt att göra en generationsväxling på är passande för alla jordbruk. Skattekonsekvenserna är olika för de olika alternativen för en generationsväxling och

det är viktigt att ta i beaktande överlåtarens och övertagarens utgångspunkter i val av sätt att göra generationsväxlingen på.

Att ta i beaktande överlåtarens framtidsplaner, ekonomiska ställning inför pensionen, andra inkomst källor och besparingar samt övertagarens ekonomiska situation, gårdens avkastningsförmåga och eventuella andra inkomster leder till att man förhoppningsvis kan göra det bästa valet för en generationsväxling för det specifika jordbruket ifråga.

KÄLLOR

Bryman, Bell. 2005, *Företagsekonomiska forskningsmetoder*, kap 13, s. 297-323

Merriam. 1994, *Fallstudien som forskningsmetod*, Kap 1 Fallstudie, s. 20-23

Yrittajat.fi. a, Sukupolvenvaihdoksen verohuojennukset.

Tillgänglig: <http://www.yrittajat.fi/fi-FI/minustakoyrittaja/omistajan-ja-sukupolvenvaihdos/sukupolvenvaihdos/> Hämtad: 31.10.2015

Aarnio, Kangas. 2009, *Suomen jäämistöoikeus 1*, Upplaga 5, Syytinki ja maatilansukupolvenvaihdos, s. 1146 - 1147.

Mela.fi, Avträdelsestöd.

Tillgänglig: <https://www.mela.fi/sv/pensionsforsakring/avtradelsestod-avsto>
Hämtad: 14.11.2015

Mela.fi. b, Avträdelsestöd, Generationsväxling.

Tillgänglig: <https://www.mela.fi/sv/pensionsforsakring/avtradelsestod/vad-som-avses-med-jordbruk/att-avst%C3%A5-fr%C3%A5n-jordbruk-0>
Hämtad: 15.11.2015

Vero.fi. a, ordlista: sytning. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-](https://www.vero.fi/sv-FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Ordlista/Sytning(13510))

[FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Ordlista/Sytning\(13510\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Ordlista/Sytning(13510)) Hämtad: 31.10.2015

Vero.fi. b, Köp av gåvokarakter. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-](https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Kop_av_gavokarakter)

[FI/Personkunder/Gava/Kop_av_gavokarakter](https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Kop_av_gavokarakter) Hämtad: 6.11.2015

Vero.fi c, värdering av gåva. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-](https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Vardering_av_gava(14715))

[FI/Personkunder/Gava/Vardering_av_gava\(14715\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Vardering_av_gava(14715)) Hämtad: 6.11.2015

Vero.fi. d, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenheter. 2.2 inkomstbeskattning av den som säljer en gårdsbruksenhet. Tillgänglig:

[https://www.vero.fi/sv-](https://www.vero.fi/sv-FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generatio)

[FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generatio](https://www.vero.fi/sv-FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generatio)
[nsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detaljerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generatio) Hämtad: 16.11.2015

- Vero.fi*. e, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenhet. 2.2.3 säljarens skattepliktiga inkomster enligt inkomstskattelagen för gårdsbruk. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)) Hämtad: 16.11.2015
- Vero.fi*. f, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenhet. 2.6 Överlåtelsebeskattning vid försäljning av en gårdsbruksenhet. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)) Hämtad: 16.11.2015
- Vero.fi*. g, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenhet. 2.7 Mervärdesbeskattning vid försäljning av en gårdsbruksenhet. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)) Hämtad: 17.11.2015
- Vero.fi*. h, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenhet. 2.7.2 Överlåtelse av rörelse: ingen skatt att betala eller dra av. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)) Hämtad: 8.11.2015
- Vero.fi*. i, Gåvoskattebeloppet. Tillgänglig: <https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Gavoskattebeloppet> Hämtad: 15.11.2015
- Vero.fi*. j, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenheter, inledning. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)) Hämtad: 22.11.2015
- Vero.fi*. k, Uppdatering av skatteförvaltningens anvisning värdering av tillgångar i arvs- och gåvobeskattning. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Uppdatering_av_Skatteforvaltningens_anvi\(35253\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Uppdatering_av_Skatteforvaltningens_anvi(35253)) Hämtad: 22.11.2015
- Vero.fi*. l, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenhet. . Gårdsbruksenhet som gåva. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)) Hämtad: 10.11.2015
- Vero.fi*. m, Beskattning av generationsväxling i fråga om gårdsbruksenhet.2.5 Gåvobeskattning av köparen om köpet är av gåvonatur. Tillgänglig: [https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag\(34364\)#3.3](https://www.vero.fi/sv-FI/Detailerade_skatteanvisningar/Jordbruksbeskattning/Beskattning_av_generationsvaxling_i_frag(34364)#3.3) Gåvobeskattning då en gårdsbruksenhet är en genuin gåva_ Hämtad: 20.11.201

TABELLER

Vero.fi. 1, Gåvoskattebeloppet. Tillgänglig: <https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Gavoskattebeloppet> Hämtad: 20.11.2015

Vero.fi. 2, Gåvoskattebeloppet. Tillgängligt: <https://www.vero.fi/sv-FI/Personkunder/Gava/Gavoskattebeloppet> Hämtad: 20.11.2015

