

# YHTEISMETSÄ

## HYVÄ JA TUOTTAVA METSÄNOMISTUSMUOTO

[www.yhteismetsat.fi](http://www.yhteismetsat.fi)

Jukka Matilainen  
Metsäkeskus Häme-Uusimaa



# Mikä on yhteismetsä?

- Kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, joka on tarkoitettu käytettäväksi ensi sijassa kestävän metsätalouden harjoittamiseen sen osakkaiden hyväksi
- Voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin metsätalouden harjoittamiseen, jos se on taloudellisesti tai muuten tarkoituksenmukaista
- Yksityismaata, jota sen osakkaat hallinnoivat
- Osakkaat muodostavat osakaskunnan, joka on oikeushenkilö.
- Osakkaat eivät vastuussa osakaskunnan sitoumuksista.

# Perustietoa yhteismetsistä

- Vanhimmat yhteismetsät perustettu v. 1887
- Yhteismetsiä nykyisin n. 150 kpl, osakkaita n. 18 000
- Yhteismetsiä n. 525 000 ha eli yli 3,5 % yksityismetsien pinta-alasta
- Koko vaihtelee 19 ha - 85 000 ha
- Isoimmat yhteismetsät Pohjois-Suomessa
- Suosio lisääntyy jatkuvasti

# Hallintomalli

- Ylintä päätösvaltaa käyttää osakaskunnan kokous
- Hoitokunta tai toimitsija vastaa käytännön toiminnasta
- Isoilla yhteismetsillä omia metsäammattilaisia
- Ohjesäännössä linjataan toiminnan periaatteet
- Kaksi tilintarkastajaa, toisen valitsee metsäkeskus
- Hallintomalli samantyyppinen kuin esim. taloyhtiöissä
- Keskeiset säädökset ja asiakirjat:
  - Yhteismetsälaki 109/2003 (muut. 1497/2007)
  - Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995
  - Ohjesääntö
  - Metsäsuunnitelma

# Miksi yhteiskunta suosii?

- Yhteismetsää hoidetaan ja käytetään metsäsuunnitelman mukaan → tasainen toimintamalli
- Tasainen toiminta yhteiskunnallekin hyödyllistä
- Yhteismetsät tuottavia ja niiden kannattavuus hyvä, vaikka sijaitsevat keskim. heikommilla maapohjilla
- Tasainen työllistävyys
- Estää metsänomistuksen pirstaloitumista

# Yhteismetsän vahvuudet

- Alhaisempi tuloverotus (26 % vs. 28 %)
- Tasainen ja jatkuva tuotto
- Suuruuden ekonomia toimii → parempi hinta myyntipuulla sekä töissä ja tarvikkeissa pienemmät yksikkökustannukset
- Perustaminen ja liittyminen erittäin edullista
- Omistamisen vaivattomuus
- Yhteismetsän tarjoamat virkistyskäyttömahdollisuudet
- Toimiva ja demokraattinen hallintomalli
- Yhteismetsäosuuksien perinnönjako helppoa

# Yhteismetsän heikkoudet

- Ei yleensä saatavissa hetkellisesti suurta tuloa
- Hallintokustannukset + hallintomallin haasteellisuus
- Omistusluonteen muuttuminen: osakkaalla ei erityistä oikeutta omaan metsään
- Osakkaan omatoimisen metsätyön, hankintahakkuun ja kotitarvepuun oton rajoitukset

# Yhteismetsän verotus

- Verotetaan yhteisetuutena
- Yhteismetsä on erillinen verovelvollinen eli ylijäämän jako-osuudet ovat osakkaille verotonta tuloa
- Normaali pääomatuloverotus 26 %:n verokannalla
- Metsävähennys ja menovaraus käytössä
- Yhteismetsä maksaa vuosittain veroennakkoa
- Kuukausittaiset alv-tilitykset
- Yhteismetsää perustettaessa tai liitettäessä tila johonkin yhteismetsään yhteismetsäosuuksia vastaan ei tule luovutusvoitto- tai varainsiirtoverovelvollisuutta
- Yhteismetsäosuuksien luovutuksia verotetaan kuten muunkin kiinteän omaisuuden luovutuksia

# Erityispiirteitä

- Kirjanpito- ja tilintarkastusvelvollisuus
- Osuudet ovat vapaasti myytävissä tai pantattavissa, mutta osakaskunnalla voi olla etuosto-oikeus
- Osuuksilla voi olla ohjesäännössä luovutusrajoitus, jolla estetään liian pienien yhteismetsäosuuksien muodostuminen
- Osakaskunnan äänestyspäätöksissä on äänileikkuri, joka turvaa pienosakkaiden vaikutusmahdollisuuksia päätöksenteossa
- Sopimus pohjaisen yhteismetsän voi purkaa tai osuutta vastaavan maa-alueen erottaa, jos osakaskunta puoltaa  $\frac{3}{4}$  enemmistöpäätöksellä. Mutta omaa metsäaluetta ei voi sellaisenaan saada takaisin

# Miten pääsee osakkaaksi?

- Perustamalla oman yhteismetsän
- Liittämällä metsänsä (tai sen osan!) johonkin olemassa olevaan yhteismetsään, jolloin saa yhteismetsäosuuksia liitetyn alueen arvoa vastaavan määrän
- Ostamalla myynnissä olevia yhteismetsäosuuksia
- Ostamalla tilan, johon kuuluu yhteismetsäosuus

# Kenelle yhteismetsä sopii?

- Vaivatonta, mutta tuottavaa metsänomistusta arvostavalle
- Sukupolvenvaihdosta suunnittelevalle
- Suvulle, joka haluaa metsien pysyvän yhtenäisinä
- ”Suurmetsänomistajaksi” haluavalle
- Metsien pirstoutumisen estämistä haluavalle
- Yhteisöllisyyttä haluavalle
- Ammattimaista metsätalouden harjoittamista haluavalle