

# METSÄNOMISTAJA

Erityisesti Etelä-Suomessa (yhteismetsä) osuuksilla on kysyntää metsästysoikeuden vuoksi. **EERO AUTERE**

## Yhteismetsä on vaivaton omistusmuoto

Yhteismetsässä metsänomistaja luovuttaa maansa hoitokunnan huomaan.

Kannustimena ovat ammattimaisen metsänhoidon tuottamat tasaiset tulot sekä tavallista alhaisempi tuloveroprosentti.

Yhteismetsistä on toivottu ratkaisua metsätilojen pirstaloitumisen pysäyttämiseen. Näyttöä siitä ei vielä ole, mutta metsänomistajalle yhteisomistuksesta voi olla merkittävää hyötyä.

Taloudellisesti suurin etu yhteismetsän osakkaalle on pääomatulon tavallista alhaisempi verotus. Osakas maksaa metsätulostaan veroa 26 prosenttia, kun muut pulittavat 28 prosenttia.

Tulonlähteet voivat myös olla yhteismetsässä yksityistä metsää monipuolisemmat. Suuremman pinta-alansa turvin yhteismetsä voi helpommin vaikkapa myydä tai vuokrata rantatontteja. Silloin tulo on turvattu, vaikka yhtään puuta ei saataisi kaupaksi.

”Yhteismetsä on vaivaton omistustapa. Osakas pysyy metsäomistuksessa kiinni, mutta siitä ei tarvitse huolehtia. Valmiiksi verotettua rahaa tulee tilille kaksi kertaa vuodessa”, sanoo tiimiesimies **Eero Autere**, Metsätalouden kehittämiskeskus Tapiin metsävarat ja markkinointi-osaston vetäjä.

Yhteismetsässä päätökset tekee osakkaiden valitsema hoitokunta. Osakas voi innostuksensa mukaan pyrkiä hoitokuntaan tai jättäytyä päätöksenteon ulkopuolelle.

### Perinnönjako helpottuu

Yhteismetsää suositellaan erityisesti sukupolvenvaihdosta suunnitteleville.

”Osuuksien omistusvaihdokset on helpompi – ja usein myös edullisempi – suunnitella ja toteuttaa kuin metsäalueiden omistusvaihdokset. Myös perillisten tasapuolinen kohtelu on helpompaa.”

Suvun yhteismetsissä voidaan

turvata omaisuuden säilyminen suvussa, jos osakaskunnalla on etuosto-oikeus. Osuuden saanut perillinen, joka ei halua jatkaa osuuden omistustaan, saa tällöin oikeudenmukaisesti osuutensa rahana ja yhteismetsä jää silti osakaskunnan eli perillisten haltuun.

### Vaativuutena kestävä metsätalous

Yhteismetsäomistuksen kannattavuutta yksin omistettuun metsään verrattuna ei ole Autereen mukaan vielä tutkittu riittävästi.

”Uusissa, sukujenkin yhteismetsissä, metsätalous pyritään hoitamaan ammattimaisesti.”

Näppituntumalla yhteismetsiä hoidetaan keskimääräistä tehokkaammin. Lisäksi puun myynnin keskittäminen ja suuremmat leimikot saattavat tuottaa paremman tuoton yksin myyvään nähden.

Yhteismetsän on lain mukaan toimittava metsätaloussuunnitelman mukaisesti. Päätoimintana pitää olla kestävä metsätalouden harjoittaminen.

”Kestävä metsätalous on laaja käsite. Kiinnostus muihin käyttömuotoihin on kasvanut. Nykyinen laki ei kuitenkaan salli monikäyttöä päätoimintana.”

Yhteismetsä voi kuitenkin suojella maitaan muun muassa vapaaehtoisessa Metso-suojeluohjelmassa. Suojeluhaluinen metsänomistaja voi yhteismetsään liittymällä päästä turvaamaan monimuotoisuutta, vaikka oma metsätila olisikin suojelullisesti arvoton.

### Omasta palstasta luovuttava

Kaikille yhteismetsäomistusta ei sovi. Hankalinta voi olla omasta metsäpalstasta luopuminen.



KARI SALONEN

Yhteismetsämallia on haviteltu vietäväksi myös ulkomaille. Euroopan maita on analysoitu silmä silmällä, missä yhteisomistus olisi poliittisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti mahdollista, kertoo Eero Autere Metsätalouden kehittämiskeskus Tapiosta.

Yhteismetsästä erotessakaan entistä omaa palstaa ei saa mukaansa.

”Samaa palstaa ei voi saada, koska hakkuut on suunniteltu etenemään tietyllä tavalla. Pals-tojen arvo muuttuu sen mukaan, onko niillä juuri tehty hakkuuta vai onko puusto vielä pystyssä.”

”Miinuspuolena voi sanoa myös sen, ettei metsänomistaja voi mielensä mukaan tehdä vaikkapa taimikonhoitotöitä yhteismetsän alueella.”

Joulukuusen kaataminen tai polttopuun kerääminen on toki osakkaille mahdollista.

### Yhteismetsä on yksityismetsä

Yhteismetsä luetaan aina yksityismetsäksi, jolloin se kuuluu kestävänsä metsätalouden rahoituslain tukien piiriin. Kemeraatukea voi näin ollen saada muun muassa taimikonhoitoon, lannoitukseen tai metsätien kunnostukseen.

Kunnat ja muut julkisyhteisöt tai yritykset voivat olla mukana yhteismetsässä, kunhan niiden omistusosuus säilyy alle 50 prosentin. Vähemmistöosakkaana kunta saa samat verohyödyt kuin yksityisomistaja.

### Koulutuksella lisää osaamista

Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos PTT ja Tapio tutkivat pari vuotta sitten päättyneessä hankkeessa metsänomistajien käsityksiä yhteisomistuksesta.

Kyselytutkimuksen perusteella yksi viidestä metsänomistajasta voisi harkita liittäväänsä metsänsä olemassa olevaan yhteismetsään. Kaksi viidestä voisi kuvitella perustavansa yhteismetsän sukulaistensa kanssa.

Todellista kiinnostuneiden määrää on vaikea laskea, sillä kolmannes vastaajista jätti kantansa kertomatta.

Yhteisomistusta ei tunneta

kovin hyvin, mikä johtuu pitkälti siitä, ettei osaavaa neuvontaa ole liiemmin tarjolla.

Maanmittauslaitos ja Tapio ovatkin käynnistäneet kampanjan, jossa maa-, metsä ja maanmittausalan ammattilaisia koulutetaan yhteismetsien neuvontaan liittyvissä kysymyksissä. Tavoitteena on rakentaa koko maan kattava neuvontaverkosto.

Autere kertoo, että koulutettavien listalle toivotaan sekä maanmittauslaitosten että metsäkeskusten ja metsänhoitoyhdistysten väkeä.

”Olisi hyvä saada koulutukseen mukaan myös yhdistysväkeä. Suuri osa nykyisistä yhteismetsistä käyttää metsänhoitoyhdistyksen palveluita asioidensa hoitamiseen metsänhoitomaksun tuella.”

LAURA IHALAINEN

## Yhteismetsä syntyy sopimuksella

Yhteismetsään pääsee mukaan perustamalla oman yhteismetsän, ostamalla osuuksia tai liittämällä metsiään olemassa olevaan yhteismetsään. Perustamiseen riittää jo kaksi metsänomistajaa.

Liitettävän metsäpalstan pinta-alalle ei ole yhteismetsälaissa määritelty ylä- tai alarajaa. Myöskään maantieteellisen sijainnin suhteen ei ole rajoituksia: yhteismetsän osien ei tarvitse olla fyysisesti lähekkäin.

Kotipaikaksi merkitään se kunta, jonka alueella suurin osa pinta-alasta sijaitsee.

”Järkevän kokoiselle yksikölle ei ole selvitetty kokoa tutkimuksellisesti. Yksittäisten palstojen olisi hyvä olla varmasti kymmeniä hehtaareita kuitenkin. Viime vuosina perustetut yhteismetsät ovat olleet kooltaan muutamasta kymmenestä kahteen–kolmeensataan hehtaariin”, sanoo tiimiesimies **Eero Autere** Metsätalouden kehittämiskeskus Tapiosta.

### Laki auttaa arvon määrittämisessä

Perustaminen alkaa, kun osakaat allekirjoittavat yhteismetsän perustamissopimuksen. Sopimuksessa määritellään, miten osuudet jaetaan osakkaiden kesken.

Kiinteistönmuodostamislaisa on säädetty, miten yhteismetsään liitettävän metsäpalstan arvo lasketaan. Jos palstan arvo ei ole etukäteen sovittu, se määritetään yhteismetsän muodostamistoimituksen yhteydessä.

Toimitusta haetaan maanmittaustoimistolta. Toimitus virallistaa yhteismetsän.

Perustaminen ei maksa mitään, sillä valtio maksaa toimistuskustannukset.

### Yhteismetsää hallinnoi hoitokunta tai yksittäinen toimitsija. Hoitokunnan kooksi laki määrittelee 3-15 henkilöä.

Osakas ei joudu myöskään maksamaan metsäpalstan liittämisestä luovutusvoitto- tai varainsiirtoveroa.

### Hoitokunta tai toimitsija hallinnoi

Yhteismetsää hallinnoi hoitokunta tai yksittäinen toimitsija. Hoitokunnan kooksi laki määrittelee 3–15 henkilöä.

”Isoillakaan yhteismetsillä ei ole suurta hoitokuntaa. Silloin päätöksenteko pysyy riittävän demokraattisena mutta kuitenkin tehokkaana”, Autere kertoo.

Hoitokunta tai toimitsija valitaan ensimmäisessä osakaskunnan kokouksessa, jonka kutsuu koolle alueen metsäkeskus. Metsäkeskus myös vahvistaa osakkaiden kirjoittaman ohjesäännön sekä laatii 10-vuotisen metsätaloussuunnitelman.

”Yhteismetsän hallinta on juridisesti samantyyppinen kuin taloyhtiössä. Puheenjohtaja ja hallitus vastaavat toiminnasta.”

Kokouksissa osakkaiden äänivalta määräytyy osuuksien mukaan.

Lain mukaan yksi osakas ei voi kuitenkaan edes muiden osakkaiden valtuuttamana edustaa yli viittäkymmentä prosenttia kokouksessa läsnäolevien osuuksien yhteissummasta.

### Ohjesääntö rajoittaa myyntiä

Yhteismetsään liitettävän metsäpalstan kokoa laki ei siis rajoita. Yhteismetsää ei voi kuitenkaan myyntitilanteessa pilkkoa mielin määrin. Yleensä ohjesääntö määrää irrotettavan osuuden pinta-alalle alarajan.

”Osuuksien kauppaa ei käydy aktiivisesti. Monissa yhteismetsissä halutaan säilyttää oma porukka. Erityisesti Etelä-Suomessa osuuksilla on kysyntää metsästysoikeuden vuoksi.”

Yhteismetsäosuuksien luovutuksia verotetaan samoin kuin muunkin kiinteän omaisuuden luovutuksia. Yhteismetsästä voidaan myydä osia tai osakaskunnan päätöksellä kokonaisuena.

Osakkaana olemisen ajallista kestoa laki ei valvo.

### Tulovero 26 prosenttia

Yhteismetsällä on kirjanpito- ja tilintarkastusvelvollisuus. Kirjoihin merkitään kaikki tulot ja menot. Yhteismetsä on myös velvollinen tilittämään arvonalisäverot valtiolle kuukausittain.

Yhteismetsän tuloja verotetaan yhteisetuutena. Sen vuoksi veroaste on 26 prosenttia, kun yksityisen metsänomistajan pääomatuloja verotetaan 28 prosentin mukaan.

Alhaisemman veroprosentin piiriin kuuluvat metsätalouden tulot kuten metsästys- tai tonttivuokrat ja tulot esimerkiksi sirkkelisahauksesta.

Kuluja yhteismetsälle kertyy muun muassa hoitokunnan työstä ja metsäpalveluiden hankinnasta.

LAURA IHALAINEN