

A photograph of two young children, a boy in a blue and white striped shirt and a girl in a pink shirt, both wearing jeans, leaning against a large, round hay bale in a grassy field. The background shows a green field under a blue sky with some trees and a utility pole.

ProAgria

Svenska lantbrukssällskapens  
förbund

# Jordbrukets generationsväxling

- välj rätt alternativ för din gård

# INNEHÅLL

GENERATIONSVÄXLINGENS TÅGORDNING.....	4
STARTSTÖD FÖR UNGA ODLARE.....	5
GENERATIONSVÄXLINGENS BESKATTNING.....	9
VÄRDERING AV GÅRDSBRUKSEGENDOM.....	12
EFTER GENERATIONSVÄXLINGEN.....	15
EGNA ANTECKNINGAR.....	19
KONTAKTUPPGIFTER.....	24



Bilder: pixabay.com samt SLF, tryckeri: Forsberg, Jakobstad



Jordbrukets generationsväxling är en process som i något skede blir aktuell för alla jordbruk. Generationsväxlingen är unik för alla gårdar och jordbrukare, men den här guiden ger vägledning och goda råd. På bakpärmen finns också kontaktuppgifter till de svenskspråkiga rådgivningsorganisationerna som kan erbjuda experthjälp med ert generationsskifte.

Guiden är skriven inom ramen för projektet Greppa generationsskiftet som leddes av Svenska lantbrukssällskapens förbund i samarbete med Svenska lantbruksproducenternas centralförbund och Nylands svenska lantbrukssällskap. Projektet finansierades av NTM i Nyland och Stiftelsen Finlandssvenska Jordfonden.

Mera nyttigt material för alla parter involverade i ett generationsskifte finns på SLFs hemsida: <https://www.slf.fi/generationsvaxling/>

Lycka till med er generationsväxling!

The logo for ProAgria, featuring the word "ProAgria" in a green, sans-serif font. The "P" is stylized with a circular element.

Svenska lantbrukssällskapens  
förbund

The logo for Svenska Lantbrukssällskapet (SLC), consisting of the letters "SLC" in a bold, green, sans-serif font.

STIFTELSEN  
FINLANDSSVENSKA  
JORDFONDEN



Europeiska jordbruksfonden för  
landsbygdsutveckling: Europa  
investerar i landsbygdsområden



LANDSBYGD.FI

# GENERATIONSVÄXLINGENS TÅGÖRDNING

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

## Gårdens utvecklingsåtgärder

Planering och kalkylering



Utkast till överlåtelsehandling eller arrendekontrakt

FINANSIERINGENS  
beslut

BESKATTNINGENS  
förhandsavgörande

PENSION eller  
andra inkomstkällor?

## UPPRÄTTANDE AV SLUTLIG ÖVERLÅTELSEHANDLING

- förutsatt att besluten är tillfredsställande  
annars återgår man till planeringen

ÖVERTAGARENS  
åtgärder efter GV

AVTRÄDARENS  
åtgärder efter GV

# STARTSTÖD FÖR UNGA ODLARE

En ändring i startstödet har 10.10.2024 godkänts av EU kommissionen som en del av ändringen av Finlands CAP-plan.

Jord- och skogsbruksministeriet håller nu på att ändra lagstiftningen om startstöd för unga jordbrukare, men förordningsändringen har ännu inte bekräftats. Om förordningsändringen bekräftas i den föreslagna formen, träder ändringarna i kraft från och med den 16.1.2025. Det blir endast en nivå på startstödet och kravet på företagarkomst är 22 000 euro/person.

**Se [www.livsmedelsverket.fi](http://www.livsmedelsverket.fi) för aktuell information om eventuella förändringar.**

Startstödet har en fortlöpande ansökan, det kan sökas innan generationsväxlingen sker men senast inom 24 månader från det att verksamheten etablerats.

Nyckeltalet som granskas är företagarkomsten från växtproduktion och djurhushållning.

Entreprenadarbeten och skogsverksamhet tas inte i beaktande. Företagarinkomsten beräknas genom att de rörliga och fasta kostnaderna, avskrivningar och räntor på skulder som hänför sig till jordbruket dras av från intäkterna för jordbruket. Företagarinkomsten påvisas genom ekonomiska kalkyler i en bindande affärsplan, inte via bokfört resultat.

På basen av affärsplanen ska din företagarkomst från jordbruket uppnå minst 22 000 euro inom 4 kalenderår efter beviljat startstöd. Jordbruket ska vara etablerat inom 24 månader från stödbeslutet.

Om företagarkomsten uppnås i de ekonomiska kalkylerna kan företagarer få startbidrag på 40 000 euro och dessutom sammanlagt högst 40 000 euro som räntestöd för lån, stöd i anslutning till statsborgen för lån samt stöd som beviljas i form av befrielse från överlåtelseskatt.

## Stödets belopp

Företagarinkomsten minst	Bidragets storlek högst	Räntestödsbeloppet, stödet till statsborgen och värdet på befrielse från överlåtelseskatt högst	Räntestödsbelopp *)
22 000 euro	40 000 euro	40 000 euro av vilket högst 35 000 euro i räntestöd	högst 250 000 euro

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

## Jordbrukaren

Du som ansöker ska vara under 41 år vid ansökningstidpunkten.

Kan även vara en privaträttslig sammanslutning som börjar bedriva jordbruk som sin näring. Det bestämmande inflytandet i sammanslutningen ska då innehas av en eller flera personer som uppfyller stödkriterierna.

Jordbruket anses etablerat då företagarinkomsten från jordbruket överstiger 12 000 euro.

Sökanden har tillräcklig yrkeskunskap för den företagsverksamhet som stöds. Om kravet på yrkeskunskap inte uppfylls vid den tidpunkt stödet söks, förutsätts för beviljande av stöd att sökanden förbinder sig att uppfylla kravet på yrkeskunskap inom 36 månader efter att stödet beviljats.

Gården erhålls genom köp, gåva eller arrende.

## Tillräcklig yrkeskunskap

Kravet kan uppfyllas på flera sätt:

Yrkesutbildning på minst andra stadiet i naturbruk eller annan motsvarande utbildning, om utbildningen är ändamålsenlig med den verksamhet stödet gäller.

Tre års arbetserfarenhet av jordbruk samt minst 20 studieveckors eller 30 studiepoängs utbildning som är ändamålsenlig med tanke på bedrivande av den företagsverksamhet som stöds, varav minst 10 studieveckor eller 15 studiepoäng ska vara ekonomisk utbildning.



## Affärsplan

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

### Affärsplanen består av sex delar:

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

## Övriga understöd

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

Lånet beviljas personer under 41 år för en lånetid på högst 15 år. Det maximala lånebeloppet är 50 000 euro om jordbrukaren även beviljas startstöd och räntan är 6 månaders Euribor minskat med 2 %, dock minst 1 %. Man kan få lån trots att NTM-centralen inte beviljar räntestödslån/ startstöd (max 100 000 euro).

Stiftelsen beviljar också understöd för kostnader som uppstår vid generationsväxlingen. Understödet är högst 1 500 euro av de godtagbara kostnaderna. Mera information hittar du på [www.jordfonden.fi](http://www.jordfonden.fi)



## Värt att notera

- Kravet på företagarinkomst från jordbruket och väsentlig inkomst ska enligt de uppgifter som framgår av affärsplanen uppnås senast det fjärde kalenderåret efter att stödet har beviljats.
- Ifall sökande är flera fysiska personer ska varje sökande ha minst tre års arbetserfarenhet och minst hälften av de sökande måste ha tillräcklig yrkeskunskap.
- Fler än en person i en beskattningssammanslutning kan få startstöd om varje sökande ensam uppfyller krav på företagarinkomsten och övriga villkor uppfylls. En person kan endast få ett startstöd. Makar erhåller ett gemensamt startstöd. Samfund erhåller också endast ett startstöd.
- Målet är att startstöd beviljas alla sökanden som uppfyller grundvillkoren för stödet. Startstödet i form av understöd betalas i två lika stora poster. Man ansöker själv om utbetalning i det elektroniska Hyrrä-systemet.
- Läs noggrant igenom ditt eget stödbeslut.





# GENERATIONSVÄXLINGENS BESKATTNING

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

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

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

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

## OBSERVERA!

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

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

## Förvärvarens gåvoskatt

- Villkor för lättnader i arvs- och gåvobeskattningen är att förvärvaren fortsätter idka jordbruk i sitt eget namn. Gården får inte t.ex. utarrenderas, en betydande del av gården får inte heller överlätas inom fem år efter fastställd gåvoskatt.
- Förvärvaren behöver inte vara överlåtarens nära släkting och lättnaden kan även beviljas för deltidjordbrukare.
- Lättnaden tillämpas inte för rena skogslägenheter men om skogsbruk idkas vid sidan om jordbruket erhålls lättnaden även för skogen.
- Lättnaden ska alltid yrkas på i samband med gåvoskattedeklarationen, inom tre månader efter överlåtelsen. Yrka på tillämpande av lagen om skatt på arv och gåva 55 §.
- Ifall förvärvaren påförs gåvoskatt som överstiger 1700 euro, kan gåvoskatten fördelas på högst 10 år utan räntepåföljder, genom att yrka på tillämpande av lagen om skatt på arv och gåva 56 §.
- Skattemyndigheterna kan ge ett skriftligt förhandsavgörande gällande gåvobeskattningen på basis av utkast till överlåtelsehandling (kostnad 425 euro år 2024). På basis av förhandsavgörandet kan man ännu justera köpesumman. (I princip är förhandsavgörandet "bindande" endast om den slutliga överlåtelsehandlingen exakt motsvarar utkastet). Förhandsavgörandet är bindande för skattemyndigheterna i normalt ett halvt år.



## Beskattning av överlåtelsevinst

Överlåtelsevinsten av fast egendom är skattefri förutsatt att:

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

## Överlåtelse- och mervärdesskatt

- Vid generationsväxling behöver inte överlåtelseskatt (3 % på fastigheternas andel av köpesumman) betalas i de flesta fallen, förutsatt att köparen beviljas räntestödslån för anskaffning av gårdsbruksenheten.
- En generationsväxling är mervärdesskattefri förutsatt att verksamheten fortsätter.
- Maskiner kan vara en del av generationsväxlingen och överförs momsfrött. Men ifall de säljs vidare efter gårdsköpet omfattas de av mervärdesskatt.

### **OBSERVERA!**

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

# VÄRDERING AV GÅRDSBRUKSEGENDOM

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

## Åker

Värdet varierar för olika regioner mellan 2 300 - 13 700 euro/ha (2025) inklusive täckdikens värde 500 euro/ha eller 10 % av åkerns värde.

## Skog

Gängse värde för skog anses i första hand vara en värdering utförd av skogsvårdsförening, skogscentralen eller av annan sakkunnig inom branschen. Om arealen är under 15 ha krävs normalt inte utredning. Ifall ingen värdering finns att tillgå använder skattemyndigheterna i praktiken ett för olika områden fastställt värde (t.ex. Nyland 6 100 euro/ha och Österbotten 3 900 euro/ha, år 2025).



## Jordbrukets byggnader

Oavskrivet restvärde + investeringsbidrag och utjämningsreservering för de tre senaste åren, justerat med avskrivningar/år.

## Maskiner och redskap

Oavskrivet restvärde + investeringsbidrag och utjämningsreserveringar för de tre senaste åren, justerat med avskrivningar/år.



## Husdjur

Enligt anskaffningspris eller enligt Jord- och skogsbruksministeriets förordning 834/2018 om värden som tillämpas vid ersättning för skador på djur.



## Produktlager

Värdet av produktlager vid överlåtelse tidpunkten enligt 80% av produktionspris eller anskaffningspris.

### Handlingar som behövs till värderingen

- Överlåtarens förhandsifyllda skattedeklaration
- Jordbrukets deklarationsblankett 2 eller 2Y (tre senaste åren)
- Skogsdeklarationsblankett 2C
- Fastighetsskattsbeslut
- Skogsvärdering eller skogsbruksplan
- Uppgifter om husdjur



# EFTER GENERATIONSVÄXLINGEN

## Skatteärenden

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

## Lantbruksstöden

- Klargörs med landsbygdsssekreteraren! Tag kontakt i planeringskedet
- Besittningsöverföring av hela gården kan utföras stödårligen senast 31.8
- Anmälan om överlåtelse av gårdens besittningsrätt ska göras inom 15 arbetsdagar från det att överföringen skett
- Överlåtelse före 18.6 (2024), övertagaren söker om stöd
- Överföring av miljöförbindelser via lantbrukssekreteraren och miljöavtal via NTM-centralen.



## Blanketter

[www.ruokavirasto.fi/sv/stod/jordbruk/an-sokningsguider-och--anvisningar-for-jordbrukare/blanketter-for-stodansokan/](http://www.ruokavirasto.fi/sv/stod/jordbruk/an-sokningsguider-och--anvisningar-for-jordbrukare/blanketter-for-stodansokan/)

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

## Alternativt

- 101A: Ändringsanmälan i sådant fall att gårdsbruksenhetens uppgifter förändras
- 456: Uppgifter om den nya gården och behörighet att sköta ärenden som rör jordbruksstöd ifall en helt ny gård grundas
- 474: Anmälan om att förbindelse eller avtal upphör om tidigare ägare haft miljöförbindelse eller miljöavtal och övertagarna inte fortsätter med dessa

## Dessutom

- Anmälan till foderproducent via F-blanketten (på Livsmedelverkets sidor): [www.ruokavirasto.fi/sv/djur/foder/jordbrukare-och-husdjursproducenter/registrering-som-foderforetagare-som-bedriver-primarproduktion-av-foder-och-anmalningar-om-forandringar-av-produktionen/](http://www.ruokavirasto.fi/sv/djur/foder/jordbrukare-och-husdjursproducenter/registrering-som-foderforetagare-som-bedriver-primarproduktion-av-foder-och-anmalningar-om-forandringar-av-produktionen/) Anmälan



- Anmälan för djurhållningsplats och djurhållare (gäller produktionsdjur, hästar, sommarfår, hobbyhöns). Blanketten finns på Livsmedelverkets sidor
- Ekogårdar anmäler ändring i ekokontrollen till NTM-centralen. Avträdaren fyller i ekokontrollblankett 10 medan nya odlaren ansluter sig till kontrollen via blanketter 1 och 160

## Försäkringar

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



## Finansiering

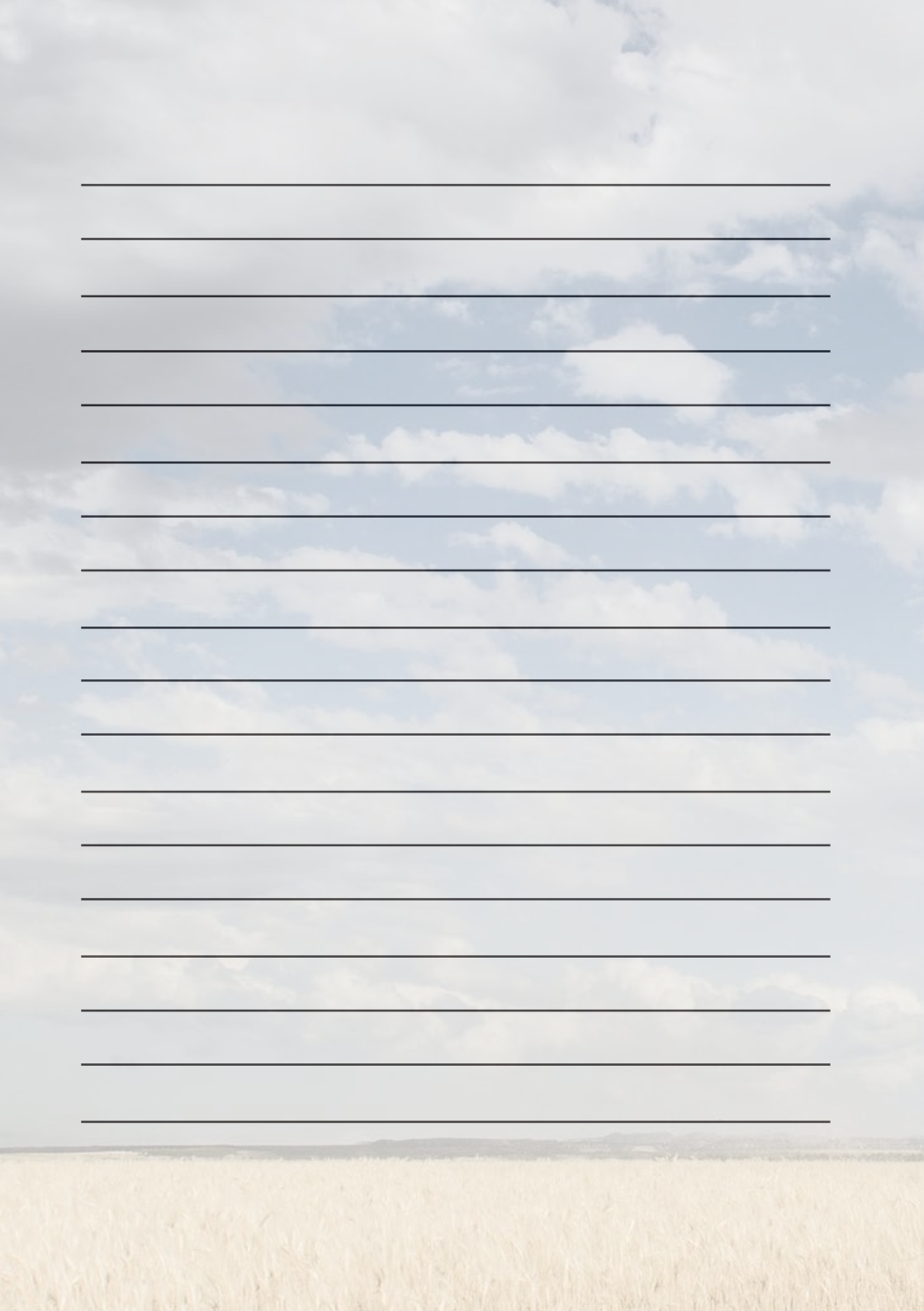
- Startstödet räntestödslån första rat måste lyftas inom två år från stödbeslutet och andra raten inom 29 månader från stödbeslutet
- Startstödet lyfts i två rater. Den första raten kan lyftas när man generationsväxlat. Andra raten ska lyftas inom 3,5 år från stödbeslutet. Man ansöker om att lyfta båda bidragen.
- Lagfart på fastigheter inom 6 månader från köpet
- Intyg över befrielsen på överlåtelseskatt från ELY-centralen

## Adress- och avtalsförändringar

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













---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# KONTAKTUPPGIFTER

## LANTBRUKS- OCH HUSHÅLLNINGSSÄLLSKAPEN:

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

Nylands Svenska Lantbrukssällskap (NSL)  
Axel Falck, tfn 050 304 9144  
axel.falck@nsl.fi  
Elisabetsgatan 21 B 8, 00170 Helsingfors  
www.nsl.fi

Ålands Hushållningsällskap (ÅHHS)  
Jenny Enbär, tfn 040 775 6921  
jenny.enbar@landsbygd.ax  
Ålands Landsbygdscentrum, 22150 Jomala  
www.landsbygd.ax/alands-hushallningssall-  
skap

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

Svenska lantbrukssällskapens förbund (SLF)  
Alf-Håkan Romar, tfn 044 589 8725  
alf-hakan.romar@slf.fi  
Elisabetsgatan 21 B 12, 00170 Helsingfors  
www.slf.fi

## STIFTELSEN FINLANDSSVENSKA JORDFONDEN:

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

## NTM-CENTRALERNA:

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

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

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

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

## PENSIONSANSTALTEN:

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

## SKATTEVERKEN:

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

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

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