



ProAgria

Svenska lantbrukssällskapens
förbund

Jordbrukets generationsväxling

- välj rätt alternativ för din gård



Europeiska jordbruksfonden för
landsbygdsutveckling: Europa
investerar i landsbygdsområden



LANDSBYGD.FI

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1) GENERATIONSVÄXLINGENS TÅGORDNING	3
2) STARTSTÖD FÖR UNGA ODLARE	4
Stödets belopp	4
Jordbrukaren	5
Tillräcklig yrkeskunskap	5
Affärsplan	6
Övriga understöd	6
3) GENERATIONSVÄXLINGENS BESKATTNING	7
Förvärvarens gåvoskatt	7
Beskattning av överlåtelsevinst	8
Överlåtelse- och mervärdesskatt	8
4) VÄRDERING AV GÅRDSBRUKSEGENDOM	9
5) EFTER GENERATIONSVÄXLINGEN	12
Skatteärenden, lantbruksstöden, blanketter	12
Försäkringar, finansiering	13
Adress- och avtalsförändringar	13
6) KONTAKTUPPGIFTER	14



1. GENERATIONSVÄXLINGENS TÅGORDNING

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.



2. STARTSTÖD FÖR UNGA ODLARE (under förändring 2025)

Startstödet har en fortlöpande ansökan, det kan sökas innan växlingen sker men senast inom 24 månader från det att verksamheten etablerats. Stödet kan beviljas på två olika nivåer ännu 2024. Nivåerna beror på hur omfattande jordbruksverksamhet man bedriver/kommer att bedriva på gården. Nyckeltalet som granskas är företagarrinkomsten, från växtproduktion och djurhushållning t.ex. tas entreprenadarbete inte i beaktande. Företagarinkomsten beräknas genom att de rörliga och fasta kostnaderna, avskrivningar och räntor på skulder som hänförs 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 företagarrinkomst från jordbruket uppnå minst 15 000 euro, alternativt 25 000 euro, inom 3 kalenderår efter beviljat startstöd. Jordbruket ska vara etablerat inom 24 månader från stödbeslutet.

En ändring i startstödet har 10.10.2024 godkänts av EU kommissionen som en del av ändringen av Finlands CAP-plan. Ändringarna kommer troligen att träda i kraft under början av år 2025. Det blir endast en nivå på startstödet och kravet på företagarrinkomst ändras till 22 000 euro/person. Efter att den nåtts kan företagaren få startbidrag på 40 000 euro och dessutom sammanlagt högst 40 000 euro som räntestöd för lån, stöd i anslutning till borgen för lån samt stöd som beviljas i form av befrielse från överlåtelseskatt. Företagarinkomsten ska nås senast det fjärde kalenderåret efter det år då stödet beviljades.

Se www.livsmedelsverket.fi för aktuell information om tidpunkten för förändring.

Stödets belopp 2024

Företagarinkomsten minst	Bidragets storlek högst	Räntestödsbeloppet och värdet på befrielse från överlåtelseskatt högst	Räntestödslånets belopp *)
25 000 euro	40 000 euro	40 000 euro av vilket högst 35 000 euro räntestöd	högst 250 000 euro
15 000 euro	10 000 euro	20 000 euro av vilket högst 15 000 euro räntestöd	högst 170 000 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 företagarikomsten 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

Vårt att notera

- Kravet på företagarinkomst från jordbruket och väsentlig inkomst ska enligt de uppgifter som framgår av affärsplanen uppnås senast det tredje kalenderåret efter att stödet har beviljats. Under år 2025 ändras det till senast det fjärde kalenderåret.
- 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

Övriga understöd

Stiftelsen Finlandssvenska Jordfonden beviljar lån för generationsväxlingsköp och köp av tillskottsmark som utförs på fondens 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

3. GENERATIONSVÄXLINGENS BESKATTNING

Generationsväxlingar kan ske på tre olika sätt: köp till gängse värde, köp av gåvokarakter 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.

Man kan begära ett förhandsbesked från Skatteförvaltningen både angående överlåtarnas inkomstbeskattning samt övertagarnas gåvobeskattning. 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 överlåtas inom fem år efter fastställd gåvoskatt.
- Förvärvaren behöver inte vara överlåtarens nära släkting och lättnaden kan även beviljas för deltidsjordbrukare.
- 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 ränte-påföljder, 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 för-

handsavgörandet 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.

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



OBS! 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.

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.

4. 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 tillgångar vid arvs- och gåvobeskatning. 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 2 400 - 12 500 euro/ha (2024) 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 5 500 euro/ha och Österbotten 3 700 euro/ha, år 2024).





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



Skatteförvaltningen
PB 700
00052 SKATT


DEKLARERA PÅ NÄTET
skatt.fi/minskatt



**2C SKATTEDEKLARATION
FÖR SKOGSBRUK 2020**
Samtliga gårdsbruksenheter


Du behöver inte lämna skattedeklarationen för skogsbruk om du inte under 2020 haft skogsbruksinkomster, avdragsgilla utgifter eller uppgifter som ska lämnas för att följa upp skogsavdraget och reserveringarna.

Sista inlämningsdag



Skatteförvaltningen
PB 700
00052 SKATT

DEKLARERA PÅ NÄTET
skatt.fi/minskatt



**2 SKATTEDEKLARATION FÖR
JORDBRUK 2020**

Den här blanketten är avsedd för jordbrukare som är anteckningskyldiga för sin verksamhet.

Jordbrukssammanslutningar använder blankett 2Y.

Sista inlämningsdag

egendomen %	
Egen separat deklara-tion	
	cent

1 Personuppgifter

Namn	FO-nummer eller personbeteckning
Bransch (Korrigerig av branschuppgiften förmedlas inte vidare. Anmäl ändringen via ytt.fi.)	
Person som kan lämna kompletterande uppgifter för skattedeklarationen (namn)	Telefonnummer

2 Uträkning av inkomstskatt (samtliga gårdsbruksenheter sammanlagt)

	I anteckningarna		I beskattningen	
	euro	cent	euro	cent
A Jordbruksinkomster				
Momspliktig försäljning 24 %				
1 Inkomster från försäljning av husdjur (exkl. moms, inte periodiserade försäljningsinkomster)				
2 Sådana inkomster från försäljning av husdjur som ska periodiseras år 2020				
3 Sådana inkomster från husdjurförsäljning som har periodiserats som inkomst för år 2020 (från år 2018-2020)				
4 Övriga försäljningsinkomster (exkl. moms)				
Momspliktig försäljning 14 %				
5 Inkomster från försäljning av husdjursprodukter (exkl. moms)				

5. 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 landsbygdssekreteraren!
Tag kontakt i planeringsskedet
- 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/ansokningsguider-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/Anmalan
- 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

ProAgria

6. KONTAKTUPPGIFTER

LANTBRUKS- OCH HUSHÅLLNINGSSÄLLSKAPEN:

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

Nylands Svenska Lantbrukssällskap (NSL)
Henrik Lassas, tfn 0400 860 633
henrik.lassas@nsl.fi
Elisabetsgatan 21 B 8, 00170 Helsingfors
www.nsl.fi

Ålands Hushållningssällskap (ÅHHS)
Jenny Enbär, tfn 040 775 6921
jenny.enbar@landsbygd.ax
Ålands Landsbygdscentrum, 22150 Jomala
www.landsbygd.ax/alandshushallningssallskap

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)
Annika Grannas, tfn 050 479 6182
annika.grannas@slf.fi
c/o ÖSL, Handelspl. 16 D, 65100 Vasa
www.slf.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/

STIFTELSEN FINLANDSSVENSKA JORDFONDEN:

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

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
Lemminkäinenengatan 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



Vi kan generationsväxlingsbeskattning!

Anlita oss som ekonomiexperter för ditt företag

Vi sköter bokföring och bokslut, skatteplanering, skattedeklarationer samt löneberäkning och fakturering för ditt företag.

Vi samarbetar med lantbruks- och hushållningssällskapen. Kontakta sällskapens rådgivare för bl.a. ekonomiplanering, budgetering och analys av resultaten. Via dem kan du få förslag på åtgärder som hjälper dig att hitta det som behöver utvecklas i fråga om produktionen, insatserna, arbetsmetoderna och kundrelationerna. Allt med målet att förbättra din ekonomi.

Välj den helhet av våra tjänster som bäst stöder din verksamhet.

Tag kontakt redan idag!

Bokförings-sällskapet
www.bfs.fi

ProAgria

ProAgria

Svenska lantbrukssällskapens
förbund



Jordbrukets generationsväxling

Vid generationsväxlingen på en gård finns det skäl att reservera tillräckligt med tid för planering. Det är en stor utmaning för de berörda parterna i en generationsväxling att känna till lagarna och reglerna som tillämpas. Ofta är det också tidskrävande och svårt att hitta informationen. Den här generationsväxlingsguiden innehåller det väsentligaste som man bör beakta när en generationsväxling genomförs. Här behandlas bl.a. finansieringsmöjligheter, beskattningsfrågor och viktiga saker att minnas efter generationsväxlingen.