

# YHTEISMETSÄ

## on metsänomistajan ja metsän parhaaksi



**YHTEISMETSÄN** osakaskiinteistöjen omistajat ovat yhteismetsän osakkaita ja muodostavat yhteismetsän osakaskunnan. Käytännön toiminnasta vastaa toimitsija tai osakkaiden keskuudestaan valitsema hoitokunta. Yhteismetsän toimintaa säätelee yhteismetsälaki.

### Yhteiskunta kannustaa

Metsien pirstoutumista halutaan estää. Siksi yhteismetsien perustamista ja uusien osakkaiden liittymistä yhteismetsiin tuetaan monin keinoin. Yhteismetsän perustaminen tai yhteismetsän osakkaaksi liittyminen on edullista, esi-

*Yhteismetsä on kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, jota käytetään kestävänsä metsätalouden harjoittamiseen. Metsänomistajalle se on hyvä ja tuottava omistusmuoto. Yhteismetsän voi perustaa itse esimerkiksi suvun metsistä tai oman metsänsä voi liittää jo olemassa olevaan yhteismetsään. Yhteismetsillä voidaan vähentää metsien pirstoutumista ja muodostaa tehokkaampia, suurempia metsäalueita metsätalouden kannattavuuden lisäämiseksi.*

merkiksi varainsiirto- tai luovutusvoittoveroa ei tällöin peritä. Myöskään toimitusmaksua ei peritä kiinteistötoimituksista, joissa yhteismetsä perustetaan tai kiinteistön alue liitetään yhteismetsään.

Yhteismetsää hoidetaan ja käytetään metsäsuunnitelman mukaan, jollei siitä poikkeamiseen ole erityistä syytä. Metsäsuunnitelman mukaiset täysimääräiset hakkuut ja hoitotyöt varmistavat kestävänsä ja taloudellisesti kannattavan metsätalouden harjoittamisen.

### Yhteismetsästä on monia etuja

Yhteismetsän verotus on alhaisempaa kuin yksityishenkilöiden metsäverotus. Puunmyyntiym. pääomatulojen vero on yhteismetsällä 28 % ja yksityishenkilöillä 30 % tai 32 %. Yhteismetsän osakkailleen jakama vuotuinen ylijäämä on osakkaille verotonta tuloa.

Yhteismetsää hoidetaan metsäsuunnitelman mukaan. Suunnitelmallinen metsänkäyttö takaa tasaisen ja jatkuvan tuoton. Tasaisista hakkuista





johtuen yhteismetsästä ei ole saatavissa hetkelisiä suuria puunmyyntituloja.

Kun metsää hoidetaan suurempana yksikkönä, myyntipuulle saadaan parempi hinta ja hankinnoissa pienemmät yksikkökustannukset. Näin ollen yhteismetsän metsätalouden kannattavuus on korkea. Isossa yhteismetsässä virkistys- ja metsästysmahdollisuudet laajenevat.

Yhteismetsäosakkuus on vaivaton metsänomistusmuoto. Hallintomalli on toimiva ja hyvin samantyyppinen kuin esimerkiksi taloyhtiössä tai yhteisten alueiden osakaskunnissa. Päätökset tehdään enemmistöperiaatteella.

Perinnönjaossa on helpompi jakaa yhteismetsäosuuksia kuin ryhtyä pirstomaan metsätilaa pienemmiksi palstoiksi.

### Miten yhteismetsä perustetaan?

**1.** Osakkaat laativat ja allekirjoittavat yhteismetsän perustamissopimuksen, jossa sovitaan yhteismetsäosuuksien jako osakkaille. Yhteismetsän ohjesäännön valmistelu käynnistyy.

**2.** Osakkaat hakevat maanmittaustoimistolta yhteismetsän muodostamistoimitusta.

**3.** Osakkaat viimeistelevät yhteismetsälle ohjesäännön. Malliohjesääntö on Tapion Yhteismetsä-julkaisussa.

**4.** Maanmittausinsinööri pitää muodostamistoimituksen, jonka jälkeen yhteismetsä on virallisesti muodostettu. Toimituskustannukset maksaa valtio.

**5.** Metsäkeskus kutsuu koolle ensimmäisen yhteismetsän osakkaiden eli osakaskunnan kokouksen, jossa valitaan yhteismetsän hallinnosta vastaavat henkilöt (hoitokunta tai toimitsija).

**6.** Metsäkeskus vahvistaa ohjesäännön ja osakaskunta tekee metsäkeskuksen ylläpitämään yhteismetsärekisteriin ilmoituksen. Lisäksi tehdään metsäsuunnitelma, jos sellaista ei vielä ole.

**7.** Yhteismetsän metsätaloudellinen toiminta voidaan käynnistää metsäsuunnitelman mukaisesti.

### Yhteismetsään liittyminen

Yhteismetsän osakkaaksi pääsee ostamalla myynnissä olevia yhteismetsäosuuksia tai tilan, johon kuuluu yhteismetsäosuuksia. Yhteismetsäosuudet ovat nykyisin vapaasti myytävissä, mutta niiden suosiosta johtuen yhteismetsäosuuksia tulee harvoin myyntiin.

Kiinteistö tai sen osa voidaan liittää yhteismetsään yhteismetsäosuuksia vastaan. Myös näin pääsee yhteismetsän osakkaaksi. Tällöin kiinteistön omistaja ja yhteismetsän osakaskunta tekevät sopimuksen koko kiinteistön tai sen osan liittämistä yhteismetsään. Ko. kiinteistö saa aluettaan vastaavan verran osuuksia yhteismetsästä.

Yhteismetsään liittymissopimusta tehtäessä asianosaiset arvioivat sopimallaan tavalla sekä yhteismetsän maa-alueet ja muun varallisuuden että liitettävän kiinteistön arvon. Liittymisen ja osuuksien määrä vahvistetaan maanmittaustoimituksessa, jonka kustannukset maksaa valtio. Yhteismetsään liittymisen yhteydessä ei tarvitse maksaa varainsiirto- eikä luovutusvoittovero.

### Kenelle yhteismetsäomistus sopii?

Yhteismetsä on vaivaton ja tuottava metsänomistusmuoto, joka sopii periaatteessa lähes kaikille metsää omistaville. Yhteismetsän osakkaana metsänomistaja jatkaa edelleen metsätalouden harjoittajana, mutta hän on siirtänyt metsänhoitoon, puukauppaan ja hallintoon liittyvät tehtävät yhteisesti valituille luottamushenkilöille ja metsäammattilaisille. Vastineeksi hän saa metsäomaisuudelleen taloudellisesti hyvää tuottoa ja varmistaa vuosittain tulevan varman ja vakaan tulovirran.

Sukupolven vaihdosta suunnittelevalle metsänomistajalle yhteismetsä on harkinnanarvoinen vaihtoehto, sillä yhteismetsäosuuksien siirtäminen perillisille on yksinkertaista. Samalla metsätilan säilyminen kokonaisuena varmistetaan ja säilytetään perillisten siteet suvun metsään.

## Erityispiirteitä

Tavanomaisesta metsänomistuksesta yhteismetsä poikkeaa muun muassa seuraavilta osin:

- Yhteismetsä on erillinen verovelvollinen. Yhteismetsän ylijäämästä jaettavat jako-osuudet ovat osakkaille verotonta tuloa eli osakkaiden ei tarvitse maksaa veroa yhteismetsästä saamistaan tuloista.
- Pääomatuloa verotetaan 28 %:n verokannalla.
- Verotuksessa ovat käytössä ennakot ja kuukausittaiset alv-tilitykset.
- Yhteismetsällä on kirjanpitovelvollisuus ja jos liikevaihto tai sitä vastaava tuotto ylittää 200 000 euroa, tilintarkastusvelvollisuus.
- Osuudet ovat osakkaiden vapaasti myytävissä tai pantattavissa, mutta osakaskunnalla voi olla yhteismetsän ohjesäännössä etuosto-oikeus.
- Osuuksilla on tavallisesti ohjesäännössä luovutusrajoitus, joka estää liian pienien yhteismetsäosuuksien muodostumisen.
- Osakaskunnan äänestyspäätöksissä on äänileikkuri, jolla turvataan pienosakkaiden vaikutusmahdollisuuksia päätöksenteossa.

*Mustialan yhteismetsää vuoden 2008 loppuun asti 38 vuotta luotsanneella forssalaisella Kasper Nurmella ja loimaalaisella Paula Kiiskillä on monivuotinen, hyvä kokemus yhteismetsätoiminnasta.*



”Olen ollut mukana vuodesta 1995 alkaen henkilökohtaisella omistuksella. Aiemmin isäni ja äitini omistivat yhteismetsän osuuksia”, Paula Kiiski kertoo.

Nurmella ei toiminnanjohtajana aloittaessaan ollut omia yhteismetsäosuuksia. Vuosien varrella hänestä tuli myös osakas ja aktiivinen yhteismetsälainsäädännön kehittäjä.

”Yhteismetsää hallinnoidaan kuten taloyhtiötä. Useimmissa yhteismetsissä pidetään kaksi kertaa vuodessa osakaskokous, jossa käsitellään yhteismetsälain määräämät asiat. Muista asioista päättää osakkaiden valitsema hoitokunta. Osakkaan äänioikeus pohjautuu hänen omistamiinsa osuuksiin. Jotta pienempiä osuuksia omistavien vaikutusmahdollisuudet pysyvät hyvinä, äänileikkuri tasaa äänimääriä”, Nurmi sanoo.

Nurmi tiivistää tärkeät edut: omaisuuden säilyminen, osuuksien arvonnousu,

tasainen tuotto ja yksityishenkilöön verrattuna matalampi verotusprosentti.

”Yhteismetsäomistus on osakkaalle turvallista ja helppoa. Metsän tuotosta tulevat osuusmaksut saan tililleni kaksi kertaa vuodessa. Osakkaana minun ei tarvitse tehdä niiden eteen mitään. Yhteismetsä hoitaa verotkin”, Kiiski toteaa tyytyväisenä.

Yhteismetsä voi sijoittaa ylijäämänsä myös uuden metsän ostamiseen. Vanhoissa yhteismetsissä pyritään tasaiseen tuottoon.

Mustialan yhteismetsä on perustettu Tammelaan vuonna 1950 sotien jälkeisen asutustoiminnan seurauksena taloudellisen tuen antajaksi. Se on Suomen kuudenneksi suurin yhteismetsä.

Vuoden 2012 alussa metsän pinta-ala oli noin 5 800 ha, josta vesialueita oli 227 ha. Osakaskunta muodostui 280 osakkaasta.

”Yhteismetsässä osakkailla on päätösvalta metsän asioissa. Lisäksi yhteismetsää koskeva lainsäädäntö on selkeä”, Nurmi ja Kiiski täsmentävät.

***”Isäni oli jo kauan sitten jakanut pojillemme Simolle ja Samille omaa metsää. Pojat lähtivät muualle opiskelemaan ja mietin, miten omani sekä isäni ja poikien metsät hoidetaan jatkossa”, Vesa Kostiainen kertoo Kostialan yhteismetsän taustasta.***

Ennen Kostialan yhteismetsän perustamista nykyinen toimitsija Vesa Kostiainen selvitteli pitkään eri omistusmuotoja. Hän vertaili yhteismetsää, verotusyhtymää ja osakeyhtiötä. Yhteismetsä osoittautui päätöksenteoltaan ja taloudellisesti parhaimmaksi vaihtoehdoksi.

”Tietoa saadakseni lähdin mukaan keväällä 2004 Eteläisen-Suomen yhteismetsät ry:n järjestämille Yhteismetsäpäiville. Siellä selvisi, miten asiat käytännössä hoidetaan”, Kostiainen sanoo.

Päätöksentekohetkellä yhteismetsän eduiksi nousivat hallinnon määrämuotoisuus, hyvä metsänhoito, alempi tuloveroprosentti yksityisomistajaan verrattuna ja viranomaistoimituksen kuluttomuus.

”Yhteismetsä on mennyt perheen kesken hurjan hyvin. Pidämme kerran vuodessa varsinaisen kokouksen ja kaikista pienistäkin asioista päätämme yhdessä”, Kostiainen kuvailee toimintatapaa. Metsänistutukset perhe tekee tiimityönä.

Kostiaisen mukaan yhteismetsän osakkaiden ei tarvitse olla metsäalan ammattilaisia. Sopimus metsänhoitoyhdistyksen tai jonkun muun metsäammattilaisen kanssa riittää metsäalan tietotaidon takaamiseksi. Sen sijaan paperitöiden hoidosta pitää olla selvillä.

Kostiaisen perhe perusti Kostialan yhteismetsän vuonna 2005. Metsää on 135 ha ja tilat ovat Puumalassa ja Ruokolahdella. Yhteismetsän viisi osakasta edustavat kolmea sukupolvea: isoisä, isä ja äiti sekä pojat.



*”Yhteismetsä on mennyt perheen kesken hurjan hyvin. Pidämme kerran vuodessa varsinaisen kokouksen ja kaikista pienistäkin asioista päätämme yhdessä”, Vesa Kostiainen kuvailee toimintatapaa. Metsänistutukset perhe tekee tiimityönä.*

### **Lisätietoja**

- metsäkeskuksista, [www.metsakeskus.fi](http://www.metsakeskus.fi)
- maanmittaustoimistoista, [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)
- yhteismetsiltä, [www.tapio.fi](http://www.tapio.fi) / linkit tietolähteisiin
- Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ylläpitämiltä nettisivuilta, [www.yhteismetsat.fi](http://www.yhteismetsat.fi)
- yhteismetsälaista (109/2003), [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)