

# Perustietoa yhteismetsästä

Suomen metsäkeskus  
Jukka Matilainen

30.9.2022



## 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 n. 500 kpl, osakkaita noin 25 000
- Yhteismetsien pinta-ala päälle 700 000 ha eli noin 6 % yksityismetsien pinta-alasta
- Koko vaihtelee välillä 5 ha - 90 000 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
- Tilintarkastaja (ei pakollinen pienissä yhteismetsissä)
- Hallintomalli samantyyppinen kuin esim. taloyhtiöissä
- Keskeiset säädökset ja asiakirjat:
  - › Yhteismetsälaki 109/2003
  - › Kiinteistönmuodostamislaki 554/1995
  - › Ohjesääntö
  - › Metsäsuunnitelma



# Yhteismetsän vahvuudet

- Hyvä metsien hoito + tasainen ja jatkuva tuotto
- Suuruuden ekonomia toimii → parempi hinta myyntipuulla sekä töissä ja tarvikkeissa pienemmät yksikkökustannukset
- Metsien säilyminen eheänä kokonaisuutena – myös sukupolvenvaihdoksessa
- Perustaminen ja liittyminen hyvin edullista
- Omistamisen vaivattomuus
- Yhteismetsän tarjoamat virkistyskäyttömahdollisuudet
- Toimiva ja demokraattinen hallintomalli
- Helppo ja kohtuullisen turvallinen sijoitusmahdollisuus
- Alhaisempi tuloverotus (26.5 % vs. 28.5 – 32.3 %)



# 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
- Oma äänivalta riippuu osuuden koosta + äänileikkuri
- Osuuden vakuusarvo heikompi pienissä yhteismetsissä
- Yhteismetsäosuuden kaupasta ei synny metsävähennysoikeutta



## Erityispiirteitä

- Kirjanpito- ja tilintarkastus lailla säädellysti
- 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 käytännössä voi sellaisenaan saada takaisin



# Yhteismetsän verotus

- Verotetaan yhteisetuutena
- Yhteismetsä on erillinen verovelvollinen eli ylijäämän jako-osuudet ovat osakkaille verotonta tuloa
- Normaali pääomatuloverotus 26,5 %:n verokannalla
- Metsävähennys ja menovaraus käytössä
- Yhteismetsä maksaa vuosittain veroennakkoa
- Alv-ilmoitukset tehtävä
- Yhteismetsää perustettaessa tai liitettäessä tila johonkin yhteismetsään yhteismetsäosuuksia vastaan ei tule luovutusvoitto- tai varainsiirtoverovelvollisuutta
- Yhteismetsäosuuksien luovutuksia verotetaan kuten muunkin kiinteän omaisuuden luovutuksia





# Yhteismetsän ohjesääntö

- YML 16 §:ssä säädetään ohjesäännön sisällöstä
- Ohjesäännössä annetaan tarkemmat määräykset yhteismetsän toiminnan järjestämisestä
- Malliohjesääntö on hyvä ja suositeltava käytettäväksi
- Malliohjesääntö löytyy osoitteesta [www.yhteismetsat.fi](http://www.yhteismetsat.fi)



# 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

**Kiitos mielenkiinnosta!**