



Haukipudas Luukelanperä metsätilusjärjestelytoimitus Tno: 2020-638928

Loppukokous 17.11.2025

Toimitusmiehet; Juha Kytölä, Raine Pernu ja Sampsa Aro

Kokouksen asiat

- Kiinteistötoimitusmaksun osittelu, maanomistajien maksuosuus
- Muut asia; verotus, toimitusasiakirjat, kiinteistörekisteri otteet ja -kartat
- Tilusjärjestelytoimituksen lopettaminen

Kiinteistötoimitusmaksun osittelu

- Suomen valtio maksaa n. 75 % toimituskustannuksista, loppuosa n. 25 % ositellaan maanomistajien maksettavaksi tilusjärjestelystä saadun hyödyn mukaan.
- **Toimituskustannus määräytyy toimituksen tekemiseen käytetyn työajan perusteella.**
- Suomen valtion osuus toimituskustannuksista jakosuunnitelman vahvistamiseen saakka, sen jälkeiseltä ajalta maanomistajat.
- Maanomistajille ositeltavan maksuosuuden suuruus n. 85 000 euroa.

Kiinteistötoimitusmaksun osittelu

- KML 209 mukaisesti kustannukset tulee jakaa maanomistajien toimituksesta saamansa hyödyn mukaan.
- **Hyödyt**: Palstojen väheneminen, muodon parantuminen, eri palstat lähemmäs toisiaan, lisäämaan ja/tai lisämetsän saaminen, kiinteistöjen yhdistämiset, epäselvien rajojen selvittäminen, tieoikeudet perustaminen, tieyksiköt tiekunnallisille teille, palstan arvon kasvaminen.

Kiinteistötoimitusmaksun osittelu

- Maksuosittelun lasku toimitetaan maanomistajille vuodenvaihteessa 2025-2026
- Erääntyy maksuun arviolta helmikuussa 2026
- Laskulla ohjeistus, jos tarvetta perustellusta syystä ositella maksua pienempiin maksueriin (> 1 000eur)

Kiinteistötoimitusmaksun osittelu

K-Tunnus	%-Osuus	Arvioitu € Maksuosuus	K-Tunnus	%-Osuus	Arvioitu € Maksuosuus
K1	3,8	3253	K68	0,3	241
K3	0,7	602	K69	0,3	241
K6	1,0	843	K71	0,5	422
K7	0,6	482	K73	0,4	361
K9	0,7	602	K77	0,7	602
K10	4,3	3614	K79	0,6	482
K11	0,7	602	K80	0,7	602
K12	1,1	964	K82	4,3	3614
K13	1,7	1446	K86	0,4	301
K16	0,6	482	K88	0,3	241
K18	0,6	482	K90	0,6	482
K20	0,4	361	K91	0,6	482
K21	0,9	723	K93	5,7	4819
K22	0,9	723	K97	0,7	602
K23	0,7	602	K99	1,4	1205
K24	0,7	602	K100	0,7	602
K26	0,7	602	K106	0,8	663
K28	0,5	422	K107	1,1	904
K30	0,6	482	K111	0,3	241
K31	0,6	482	K112	0,8	663
K32	1,4	1205	K113	1,2	1024
K36	0,9	723	K114	0,3	241
K37	3,4	2892	K115	0,9	783
K38	0,5	422	K120	0,4	301
K39	2,1	1807	K121	0,6	482
K41	1,0	843	K124	0,4	301
K42	2,0	1687	K130	0,4	361
K44	0,7	602	K131	1,4	1205
K45	1,1	964	K136	1,1	964
K48	0,7	602	K137	1,1	964
K49	0,4	361	K138	0,8	663
K50	1,8	1566	K139	0,5	422
K53	0,7	602	K140	0,5	422
K54	1,8	1566	K144	4,0	3373
K55	4,0	3373	K167	8,5	7229
K56	0,6	482	K170	0,4	361
K58	2,6	2169	K171	0,5	422
K59	0,9	723	K173	0,5	422
K60	0,4	361	K175	0,2	181
K61	0,3	241	Jouttenkangas yks. tie tiekunta	3,8	3253
K63	0,4	361			
K64	0,6	482			
K65	1,0	843			
K67	0,7	602			

Verotus

- **Tilikorvausta maksava maanomistaja:**
 - Tilusjärjestelytoimenpiteitä ei katsota varainsiirtoverolain mukaiseksi luovutukseksi -> ei (3%) varainsiirtoveroa
- **Tilikorvausta saava maanomistaja:**
 - Tilikorvausta saava maanomistajan luovutusvoiton laskennassa käytetään 80 % hankintameno-olettamaa eli veron määrä lasketaan 20 % tilikorvausta.
- **Kiinteistötoimitusmaksu verotuksessa:**
 - Ei ole tuloverotuksessa vähennyskelpoinen tulonhankkimiskulu.
 - On kuitenkin maksetusta osuudesta kiinteistön hankintamenon lisäystä, joka nostaa metsätilan metsävähennysoikeutta (v.2025 60% ja 2026 75%).

Muut asiat:, Verotus,



Verohallinto
PL 700
00052 VERO

ILMOITA VERKOSSA
vero.fi/omavero



9 LUOVUTUSVOITTO TAI -TAPPIO

Ilmoita tällä lomakkeella luovutusvoitto tai luovutustappio omaisuuden myynnistä.
Merkitse lomakkeeseen vain oma osuutes voitosta tai tappiosta sekä myyntihinnasta hankintamenoista ja voiton hankkimisesta aiheutuneista menoista.
Täytä jokaisesta luovutuksesta oma lomake



Henkilötunnus tai Y-tunnus	Verovuosi
XXXXX	2025



9 LUOVUTUSVOITTO TAI -TAPPIO

1 Henkilötiedot ja verovuosi

Nimi	Henkilötunnus tai Y-tunnus	Verovuosi
Oma nimi XXXXXX	XXXXX	2025

2 Luovutettu omaisuus (esim. myyty tai vaihdossa annettu omaisuus)

☐ Kiinteistö	Kiinteistön nimi	Kiinteistötunnus	
	Nimetön	564-410-X-XX	
☐ Asunto- tai kiinteistö- osakeyhtiön osakkeet	Yhtiön nimi	Huoneiston nro	Y-tunnus
☐ Noteeraamattoman yhtiön osakkeet	Yhtiön nimi	Y-tunnus	
☐ Osuus avoimesta- tai kommandiittiyhtiöstä	Yhtiön nimi	Y-tunnus	
☐ Muu omaisuus mikä?			
Luovutuspäivä (ppkkvvvv)	Hankintapäivä (ppkkvvvv)	Luovutettu osuus murtolukuna	Luovutettu osuus prosentteina
1.11.2024			
Ostajan tai muun luovutuksensaajan henkilö- tai Y-tunnus		Ostajan tai muun luovutuksensaajan nimi	
		Luovutettu Luukelanperä metsätilusjärjest., TN:o 2020-638928	
Omaisuus on saatu	☐ Maatilan tai yrityksen sukupolvenvaihdos- luovutus	Luovutuksensaaja on sukulainen, mitä sukua?	
☐ lahjana ☐ perintönä	☐ Kiinteistön luovutus luonnonsuojelulaissa tarkoitetuksi luonnonsuojelualueeksi		
Perinnönjättäjän tai lahjanantajan nimi		Henkilötunnus tai Y-tunnus	

3 Oman vakituisen asunnon luovutus

4 Laskelma luovutusvoitosta tai -tappiosta

Voit laskea luovutusvoiton tai -tappion käyttämällä joko todellisia menoja tai omistusaikaan perustuvaa hankintameno-olettamaa.

	Luovutusvoitto tai -tappio todellisten menojen mukaan laskettuna		Luovutusvoitto hankintameno- olettaman mukaan laskettuna	
	euroa	snt	euroa	snt
	koko summa XXXX		0,2 x XXXX	
4.1 Myyntihinta				
4.2 Hankintahinta tai poistamaton hankintameno tai perintö- tai lahjaverotuksessa vahvistettu verotusarvo (ks. täyttöohje)				
4.3 Omistusaikana maksettu yhtiölainaosuus				
4.4 Varainsiirtovero				
4.5 Omaisuuden hankkimisesta aiheutuneet menot				
4.6 Perusparannusmenot				
4.7 Myyntikulut				
4.8 Hankintameno-olettama: 20 % tai 40 % myyntihinnasta (omistusajan mukaan, ks. täyttöohje)			0,8 x xxxx	
4.9 Luovutusvoitto			0,2 x XXXX	
4.10 Luovutustappio				

Tilusjärjestelyn asiakirjat

- Kiinteistörekisteriotteet ja –kartat toimitetaan kaikille maanomistajille, jokaiselle omistuksessa olevilta toimitusalueen kiinteistöiltä
- Toimituskartatta laadittu pääosin GPS-mittauksena, mittausten tarkkuus ~10 cm. Osin laadittu sijaintitarkan kiinteistörekisterikartan perusteella
- Toimituksen kaikki asiakirjat löytyy arkistosta ja tarvittaessa niitä voi toimitusinsinööriltäkin pyytää

Tilusjärjestelytoimitus loppuu

- Aloitettu vuosien 2020-2021 vaihteessa jakosuunnittelun maanomistajien haastatteluilla
- 1. eli alustava jakosuunnitelma kuulemiset olleet syksyllä 2022.
- Jakosuunnittelu jatkunut tarkentavilla jakosuunnitelmilla ja päätös lopullisesta jakosuunnitelmasta (4. jakosuunnitelma) tehty kesällä 2024
- Tieoikeusasiat vuodenvaihteessa 2024-2025
- Vaihtuvien alueiden tilikorvaukset maksuun 9/2025
- Kiinteistötoimitusmaksun osittelu ja maksu vuodenvaihde 2025-2026

Isot Kiitokset kaikille erinomaisen
hyvästä yhteistyöstä



T: Juha Kytölä ja muu tilusjärjestelyn tekoon osallistunut
MML henkilöstö