

En samfällid skog är bra för skogsägaren och skogen

En samfällid skog är ett område som flera fastigheter äger gemensamt. Det används enligt principerna för ett hållbart skogsbruk. För skogsägaren är det en bra ägandeform som ger avkastning. En samfällid skog kan exempelvis bildas av de skogar som släkten äger. Du kan också foga din egen skog till en samfällid skog som redan finns. Samfällida skogar minskar splittringen av skogarna och i stället får man större skogsområden som kan skötas effektivare. Det ger ett lönsammare skogsbruk.

Ägarna till den samfällida skogens delägarfastigheter är delägare i den samfällida skogen och bildar delägarlaget. En ombudsman eller en förvaltningsnämnd som delägarna väljer bland sig svarar för den praktiska driften. Lagen om samfällida skogar reglerar verksamheten.

Samhället puffar på

Från samhällets sida vill man motverka att skogarna splittras. Det är orsaken till att samhället på flera olika sätt stöder bildandet av samfällida skogar och gör det lättare för nya delägare att ansluta sig till samfällida skogar. Det är inte dyrt att bilda en samfällid skog eller ansluta sig som delägare till en samfällid skog. Det uppbärs exempelvis varken överlåtelseskatt eller skatt på överlåtelsevinsten. Staten betalar förrättningsavgiften för fastighetsförrättningar när det är fråga om att bilda en samfällid skog eller att en fastighets område ansluts till en samfällid skog.

En samfällid skog ska skötas och användas enligt skogsbruksplanen om det inte finns vägande skäl till att avvika från den. Skogsbruket blir hållbart och ekonomiskt lönsamt när avverkningarna och skogsvårdsarbeten utförs i enlighet med skogsbruksplanen.

Fördelarna med en samfällida skog är många

Skatteprocenten för samfällida skogar är lägre än för andra privata skogsägare. Skatteprocenten för inkomster från virkesförsäljningar och andra kapitalinkomster är 26,5 procent när den för privata skogsägare är 30 eller 34. Delägare i samfällid skog betalar ingen skatt på den utdelning, överskott, han får. Det är skattefria inkomster.

En samfällid skog sköts i enlighet med skogsbruksplanen. Det ger en jämn och fortlöpande avkastning från skogen. På grund av den jämna avverkningstakten är det omöjligt att tillfälligt öka avverkningarna för att få större virkesförsäljningsinkomster.

När skogen är större blir virkesförsäljningsmängder-

na större, vilket ger ett högre pris på det virke som säljs. Kostnaderna för skogsvårdsarbeten och andra anskaffningar blir lägre per enhet. Skogsbruket i en samfällid skog är därför synnerligen lönsamt. Möjligheter till jakt och fritidssysselsättningar blir också större.

Delägarskap i en samfällid skog är ett bekvämt sätt att äga skog. En samfällid skog har administrativt och skötselmässigt många likheter med t.ex. ett bostadsbolag eller ett delägarlag för en samfällighet. Beslut fattas enligt majoritetsprincipen.

Vid ett arvsskifte är det lättare att dela andelar i en samfällid skog än att börja dela skogsfastigheten i mindre skiften.

Hur bildas en samfällid skog?

1. Delägarna ingår ett skriftligt avtal om att bilda en samfällid skog. I avtalet ska ingå hur andelarna i den samfällida skogen fördelas på delägarna. Arbetet med att uppgöra ett reglemente för den samfällida skogen ska också inledas
2. Delägarna anholder hos Lantmäteriverket om fastighetsförrättning för den samfällida skogen.
3. Delägarna finslipar innehållet i reglementet för den samfällida skogen. Finska mallstadgar finns på Skogscentralens webbplats (www.metsakeskus.fi) > Metsänomistus > Yhteismetsän materiaalipankki).
4. En lantmätariingenjör håller fastighetsförrättningen. Efter det är den samfällida skogen officiellt bildad. Alla förrättningskostnader betalas av staten.
5. Skogscentralen sammankallar delägarna eller delägarlaget i den samfällida skogen till det första mötet. På mötet väljs de personer (förvaltningsnämnd eller ombudsman) som ansvarar för skötseln av den samfällida skogen.
6. Skogscentralen fastställer reglementet. Delägarlaget ska meddela skogscentralen de uppgifter som behövs till förteckningen över samfällida skogar. Dessutom ska det göras en skogsbruksplan, om en sådan inte finns.
7. Den samfällida skogen kan börja utöva sitt skogsbruk i enlighet med skogsbruksplanen.



Hur blir jag delägare i en samfäll skog?

Du kan bli delägare i en samfäll skog genom att köpa andelar i en samfäll skog, som är till salu, eller genom att köpa en fastighet, som har andelar i en samfäll skog. Andelar i samfällda skogar kan numera fritt säljas, men de är mycket eftertraktade och andelar i samfällda skogar är därför sällan till salu.

Du kan ansluta din fastighet eller en del av den till en samfäll skog mot andelar i den samfällda skogen. På det här sättet blir du också delägare i en samfäll skog. Då ingår du som fastighetens ägare ett avtal med delägarlaget för den samfällda skogen om att ansluta hela fastigheten eller en del av den till den samfällda skogen. Då får du andelar i den samfällda skogen som motsvarar ditt område.

I avtalet om att bli delägare i en samfäll skog uppskattar parterna enligt den princip de finner bäst både värdet på den samfällda skogens markområden och annan förmögenhet och värdet på den fastighet som ansluts till den samfällda skogen. Anslutningen och antalet andelar fastställs vid en lantmäteriförrättning, där staten står för kostnaderna. Den som ansluter sin skog till en samfäll skog betalar ingen överlåtelseskatt och ingen skatt på överlåtelsevinsten.

För vem passar samfällda skogar som ägandeform?

En samfäll skog är ett bekvämt sätt att äga skog och den ger också en hög avkastning. Ägandeformen passar i princip nästan alla som äger skog. En skogsägare som är delägare i en samfäll skog är fortsättningsvis skogsbrukare, men han har överfört uppgifter som gäller skogsvård, virkesförsäljning och den praktiska skötseln på valda förtroendemän och skogsfackmän. I gengäld får han en ekonomiskt hög avkastning på sin skogsegendom och en säker och fast inkomst varje år.

När du som skogsägare planerar en generationsväxling är en samfäll skog ett alternativ som det är värt att beakta. Det är enkelt att överföra andelar i en samfäll skog på arvtagarna. Samtidigt förblir skogsfastigheten intakt och arvtagarnas band till skogen som länge har varit i släktens ägo kvarstår.

Värt att notera

En samfäll skog avviker från ett traditionellt skogsägande på bl.a. följande sätt:

- En samfäll skog är särskilt skattskyldig. Utdelningar från överskottet är skattefri inkomst för delägarna, dvs. delägarna behöver inte betala skatt på inkomster från den samfällda skogen.
- Skattesatsen för kapitalinkomst från en samfäll skog är 26,5 %.
- I beskattningen används förskott och månatliga momsredovisningar.
- En samfäll skog är bokföringsskyldig och om omsättningen eller motsvarande avkastning överstiger 200 000 euro även revisionskyldig.
- Delägarna kan fritt sälja och pantsätta andelar, men delägarlaget kan ha förköpsrätt inskrivet i reglementet.
- I reglementet finns vanligtvis en överlåtelsebegränsning på andelar, som ska förhindra att andelarna i den samfällda skogen blir alltför små.
- Rösträtten är begränsad i omröstningar och på det sättet har de som äger färre andelar möjlighet att påverka beslutsfattandet

Tilläggsuppgifter

- skogscentralen, www.skogscentralen.fi
- Lantmäteriverket, www.lantmateriverket.fi
- lagen om samfällda skogar (109/2003), www.finlex.fi