

# Yhteismetsä

## on metsänomistajan ja metsän parhaaksi

*Yhteismetsä on kiinteistöille yhteisesti kuuluva alue, jota käytetään kestävän 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.*

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, esimerkiksi varainsiirto- tai luovutusvoittoveroa ei tällöin peritä. Myöskään toimitusmaksua ei peritä kiinteistötoimituksista, joissa yhteismetsä perustetaan tai kiinteistöalue liitetään yhteismetsään.

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

### Yhteismetsästä on monia etuja

Yhteismetsän verotus on alhaisempaa kuin yksityishenkilöiden metsäverotus. Puunmyynti- ym. pääomatulojen vero on yhteismetsällä 26,5 % ja yksityishenkilöillä 30 % tai 34 %. 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 hetkellisiä 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 yhteismetsäosuusjako osakkaille. Yhteismetsän ohjesäännön valmistelu käynnistyy.
2. Osakkaat hakevat Maanmittauslaitoksesta yhteismetsän muodostamistoimitusta.
3. Osakkaat viimeistelevät yhteismetsälle ohjesäännön. Malliohjesääntöjä löytyy Metsäkeskuksen ulkoisilta sivuilta ([www.metsakeskus.fi](http://www.metsakeskus.fi) > Metsänomistus > Yhteismetsän materiaalipankki).
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 liittämisestä 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. Liittyminen ja osuuksien määrä vahvistetaan maanmittaustoimituksessa, jonka kustannukset maksaa valtio. Yhteismetsään liittymisen yhteydessä ei tarvitse maksaa varainsiirto- eikä luovutusvoittoveroa.

## 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.
- Yhteismetsän pääomatuloa verotetaan 26,5 %: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.

## Lisätietoja

- metsäkeskuksesta, [www.metsakeskus.fi](http://www.metsakeskus.fi)
- Maanmittauslaitoksesta, [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)
- yhteismetsälaista (109/2003), [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

## Lisätietoja [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja, huolehdimme omistusoikeuksien rekisteröinnistä ja kiinnityksistä, tuotamme kartta-aineistoja sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta.